

# GROU<sup>®</sup> ROWING

DISTRITO CALCAGNO

DESARROLLA  
Y COMERCIALIZA



CONSTRUYE  
Y GARANTIZA



ARQUITECTOS



MARKETING



IMPULSA



Distrito Calcagno

# VIVÍ AL RITMO DEL LAGO.

---

## El agua.

Eterna, hipnótica, vital.

Un refugio donde el **tiempo se diluye**,  
y la prisa olvida su nombre.

## El cielo se funde con el lago.

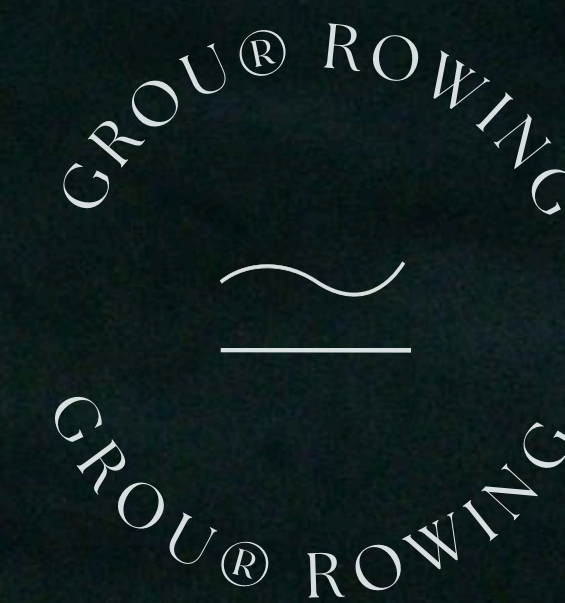
Y juntos, dibujan el horizonte.

Cada amanecer es **una promesa**.

Cada atardecer, **una conversación con el lago**.

**GROU® Rowing** te invita a transformar esta escena  
en tu día a día.

**Un lugar donde el lago deja de ser paisaje y se  
convierte en hogar.**





Un nuevo ícono residencial.  
Tres torres. Una orilla. Una nueva vida.

---

GROU® Rowing ofrece un entorno natural irrepetible. Naturaleza, aire fresco y la quietud del paisaje se integran a la vida urbana.

Este equilibrio nos inspiró a concebir un desarrollo pensado para que las personas puedan crecer, habitar y disfrutar en plenitud la vida frente al lago.



## I. EL PROYECTO

# EL ARTE DE VIVIR EN LA COSTA DEL LAGO

---

Frente a la costa del **Lago Calcagno**,  
**GROU®** presenta un exclusivo desarrollo residencial  
que eleva la experiencia de vivir junto al lago.

Un proyecto donde los amaneceres se convierten en  
ritual, las tardes invitan a bajar al muelle y las noches  
se visten del silencio del lago.

Ubicado en **Carrasco Este** y a un instante de la  
Rambla y del Aeropuerto Internacional,  
**GROU® Rowing** combina accesibilidad estratégica  
con la privacidad de un entorno natural.

La serenidad del lago,  
a minutos de todo.



Sobre la costa del Lago Calcagno, tres torres de diseño exclusivo con vistas abiertas, piscina exterior, muelle privado, amplios espacios comunes y una conexión única con la naturaleza.



## II. AMENITIES

# LA SOFISTICACIÓN DE CADA DÍA

~  
3  
Torres

~  
123  
Apartamentos

~  
147  
Cocheras

~  
1, 2 y 3  
Dormitorios

~  
Frente  
al lago

~  
Muelle  
Piscina

Una **cuidada selección de amenities** transforma cada día en una escapada.

Espacios pensados para el **bienestar**, la **conexión** y el **disfrute** frente al lago, donde cada detalle acompaña un **estilo de vida sofisticado y sereno**.

**GROU® Rowing** es el escenario perfecto para vivir plenamente: moverse, relajarse, inspirarse y reconectar con uno mismo y con el entorno.

Un abanico de amenities que elevan la experiencia de cada día.

Interiores cuidadosamente diseñados con exteriores integrados al paisaje y al lago.

### Indoor Amenities

- ~ Fitness Center
- ~ Kids Club
- ~ Co-Work
- ~ Espacio Gourmet
- ~ Laundry

### Outdoor Amenities

- ~ Piscina
- ~ Solarium
- ~ Barbacoa
- ~ Muelle



## LA PISCINA

Sobre una plataforma elevada con vistas panorámicas al Lago Calcagno, la piscina se convierte en un escenario de relax, ofreciendo un ambiente exclusivo para disfrutar del agua.

Un espacio pensado para disfrutar del sol en elegantes reposeras y sumergirse en una experiencia que equilibra lujo y bienestar.





## EL LAGO

El Lago Calcagno es el corazón palpitante de GROU® Rowing

Con aguas tranquilas y paisajes que invitan a la contemplación, ofrece un sinfín de actividades acuáticas.

Los residentes pueden practicar kayak, paddleboard o simplemente navegar en bote.





# WELLNESS



Nuestros residentes,  
en el centro de todo.

El Área Fitness fue concebida como un templo al Wellness, donde cada detalle acompaña la experiencia de entrenar con vistas ininterrumpidas al lago.

Un espacio exclusivo para ejercitar, practicar yoga, meditar o simplemente entregarse al silencio del área zen.



# EL ARTE DE VIVIR SIN PRISA

El lago marca un ritmo distinto.

Cada instante invita a la pausa y a la contemplación: amaneceres que inspiran, atardeceres que detienen el tiempo, y reflejos que transforman cada espacio.

Un ritual moderno que nos reconecta con lo esencial y redefine el arte de vivir frente al lago.



**GROU**<sup>®</sup>  
**ROWING**  
D I S T R I T O C A L C A G N O

LA SOFISTICACIÓN, LA CALMA Y LA CONEXIÓN  
CON EL LAGO DEFINEN CADA INSTANTE.



DISTRITO CALCAGNO

LAGO  
CALCAGNO

CARRASCO ESTE



**GROU**<sup>®</sup>  
**ROWING**  
D I S T R I T O C A L C A G N O



Distrito  
Calcagno

# LAGO & CIUDAD. EQUILIBRIO PERFECTO

El **entorno náutico** del **Distrito Calcagno** ofrece una experiencia residencial única, pensada para quienes valoran la privacidad, la sofisticación y la posibilidad de vivir en equilibrio entre **lo urbano y lo natural**.

Este exclusivo rincón de carrasco y **nuevo epicentro urbano** donde convergen residencias, comercios y espacios de encuentro, está diseñado para quienes buscan **vivir, disfrutar y tenerlo todo** en un mismo lugar.

Además su cercanía inmediata a las principales vías de **conexión de Montevideo y el Este** lo convierte en un punto estratégico del trazado urbano.

IV. UBICACIÓN

# ENTORNO PRIVILEGIADO

Un enclave exclusivo donde, las playas del Este y el centro de Montevideo se alcanzan con la misma facilidad.

A metros del Parque Roosevelt, a un instante de la Rambla Costanera y del Aeropuerto Internacional de Carrasco.

En este **escenario privilegiado**, la vida cotidiana adquiere otra dimensión: caminar entre lagos y áreas verdes, disfrutar la playa de la Rambla y, al mismo tiempo, acceder a una **oferta educativa, deportiva y gastronómica de primer nivel**, todo a pocos minutos de casa.



# EXCLUSIVIDAD & CONEXIÓN

## SOCIAL / ENTRETENIMIENTO & DEPORTE

Complejo Luis Suarez  
True Training Box  
Federación Uruguaya de Canotaje  
InfitClub La Costa

## CASAS DE ESTUDIO

Colegio Juan Salvador Gaviota  
San Jose's Greenland School  
Colegio My toys  
Deutsche Schule Montevideo – Sede Carrasco

## COMERCIAL

Mall del Lago  
Via Disegno  
Costa Urbana Shopping  
Centro Comercial Parque Roosevelt

## MERCADO

Hipermercado Géant  
Devoto Shangrilá  
Tienda Inglesa

## PUNTOS DE INTERÉS

Parque de las Ciencias  
Zonamérica  
Aeropuerto Internacional Carrasco  
Parque Roosevelt





**GROU.**  
**ROWING**  
DISTRITO CALCAGNO

~  
3  
Torres

~  
123  
Apartamentos

~  
151  
cocheras

~  
1, 2 y 3  
dormitorios

~  
Frente  
al lago

~  
Muelle  
Piscina

L A G O C A L C A G N O



**GROU.**  
**ROWING**  
DISTRITO CALCAGNO

~  
3  
Torres

~  
123  
Apartamentos

~  
151  
cocheras

~  
1, 2 y 3  
dormitorios

~  
Frente  
al lago

~  
Muelle  
Piscina

L A G O C A L C A G N O



**GROU.**  
**ROWING**  
DISTRITO CALCAGNO

~  
3  
Torres

~  
123  
Apartamentos

~  
151  
cocheras

~  
1, 2 y 3  
dormitorios

~  
Frente  
al lago

~  
Muelle  
Piscina

L A G O C A L C A G N O



**GROU.**  
**ROWING**  
DISTRITO CALCAGNO

~  
3  
Torres

~  
123  
Apartamentos

~  
151  
cocheras

~  
1, 2 y 3  
dormitorios

~  
Frente  
al lago

~  
Muelle  
Piscina

L A G O C A L C A G N O



**GROU.**  
**ROWING**  
DISTRITO CALCAGNO

~  
3  
Torres

~  
123  
Apartamentos

~  
151  
cocheras

~  
1, 2 y 3  
dormitorios

~  
Frente  
al lago

~  
Muelle  
Piscina

L A G O C A L C A G N O



**GROU.**  
**ROWING**  
DISTRITO CALCAGNO

~  
3  
Torres

~  
123  
Apartamentos

~  
151  
cocheras

~  
1, 2 y 3  
dormitorios

~  
Frente  
al lago

~  
Muelle  
Piscina

L A G O C A L C A G N O



**GROU.**  
**ROWING**  
DISTRITO CALCAGNO

~  
3  
Torres

~  
123  
Apartamentos

~  
151  
cocheras

~  
1, 2 y 3  
dormitorios

~  
Frente  
al lago

~  
Muelle  
Piscina

L A G O C A L C A G N O



**GROU.**  
**ROWING**  
DISTRITO CALCAGNO

~  
3  
Torres

~  
123  
Apartamentos

~  
151  
cocheras

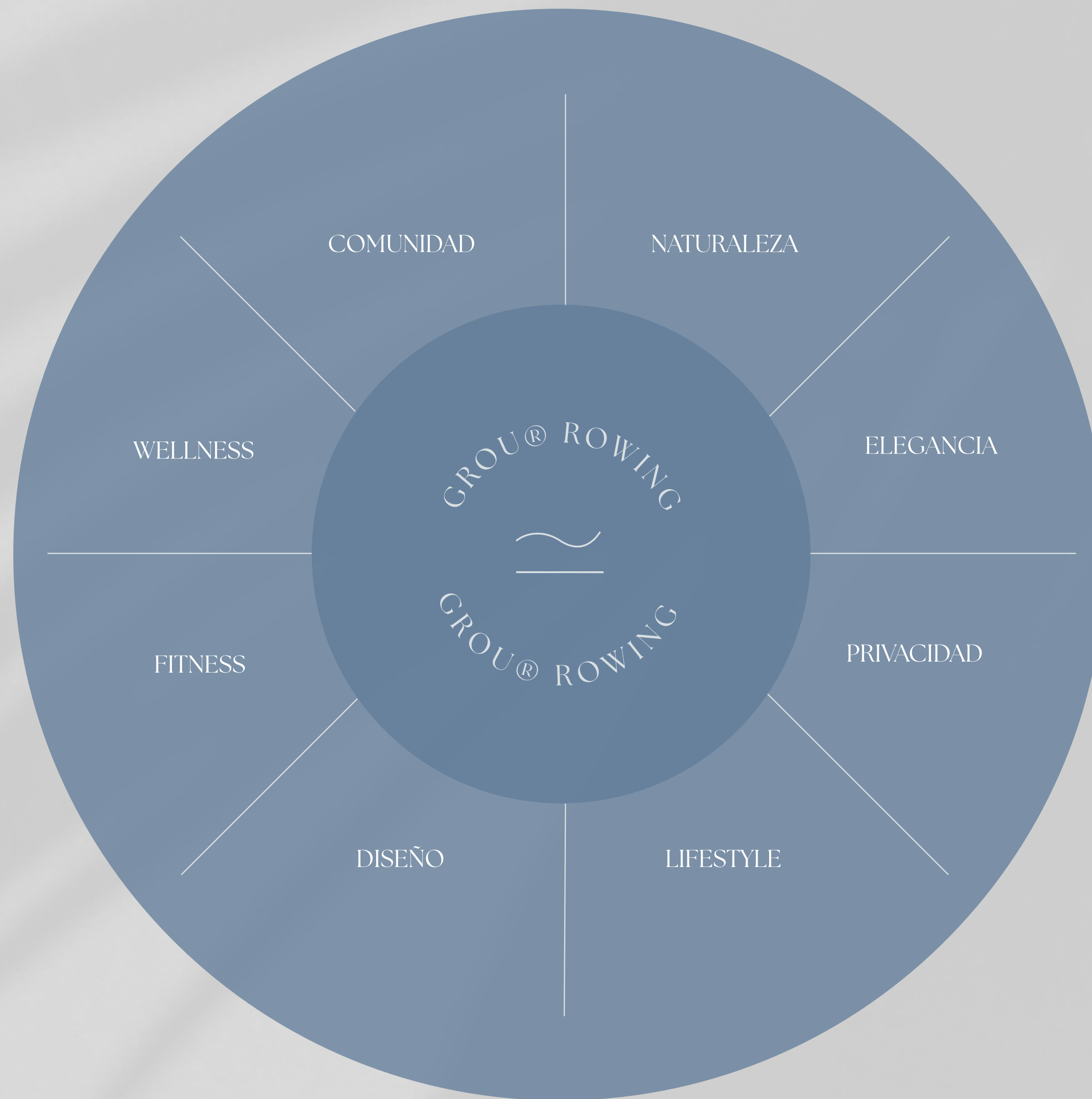
~  
1, 2 y 3  
dormitorios

~  
Frente  
al lago

~  
Muelle  
Piscina

L A G O C A L C A G N O

# UN BALANCE PERFECTO



# MEMORIA DESCRIPTIVA

\*La presente memoria está sujeta a modificaciones atendiendo a disponibilidad de materiales y/o sugerencias técnicas y/o modificaciones sin previo aviso

## **\*ESTRUCTURA**

Hormigón armado tradicional.

## **\*MUROS Y TABIQUES**

Mampostería tradicional para los interiores entre unidades.

Tabiquería tradicional para los interiores separativos.

## **\*TERMINACIONES DE MUROS Y CIELORRASOS**

Paredes: Terminadas con revoque de yeso proyectado español que brinda una excelente calidad de aislación térmica y acústica.

Cielorrasos: Terminación con enduido y pintado en todos los ambientes.

## **\*FACHADAS**

Terminación con Sistema E.I.F.S. con amplias ventajas.

Aislación termo acústica: El sistema garantiza resistencia al frío y calor, reduciendo los puentes térmicos y mejorando el confort interno.

Mayor durabilidad: El sistema tiene una gran resistencia y una menor propensión a agrietarse en comparación con otros materiales.

Ahorro económico: La aislación térmica contribuye a disminuir los gastos de calefacción y refrigeración. Resistencia a los impactos: El sistema cuenta con una capacidad superior para resistir diferentes impactos sin generar grietas.

## **\*ABERTURAS**

Aberturas de aluminio línea Gala de Aluminios del Uruguay similar calidad. En el living comedor, vidrio doble (DVH) en Fachada Sur, Este y Oeste. Todas las ventanas en los dormitorios llevarán cortinas de enrollar de aluminio con poliuretano.

Sustentabilidad: Todos los materiales utilizados son reciclables o reutilizables.

## **\*PISOS**

Circulaciones exteriores, halls y palliers:

Pavimento pétreo y/o porcelanato.

Dormitorios, livings y cocinas: Listones vinílicos con terminación similar a madera, pegados con zócalos de 7 cm de altura.

Baños: Porcelanato y/o cerámicos de primera calidad.

Balcones: Pavimento pétreo y/o porcelanato.

Caminería exterior: Greenblocks, adoquines de cemento, piedra partida y WPC.

## **\*REVESTIMIENTOS\***

Baños y cocinas: Porcelanato y/o cerámica de primera calidad.

## **\*PINTURAS\***

Se utilizarán pinturas de marcas reconocidas en el mercado, con una calidad superior.

Cielorrasos: Pintura especial para cielorrasos antihongos.

Paredes: Pintura vinílica.

## **\*ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS\***

Artefactos: Se utilizarán artefactos de loza de primera calidad, inodoros con mochila de doble descarga.

Grifería: Monocomandos cromados de excelente calidad.

Accesorios: Accesorios cromados de aplicar.

Pileta de cocina: Se incluirá una pileta doble en acero inoxidable.

## **\*CARPINTERÍA\***

Puertas de primera calidad con terminación termo-fusionada, semisólidas con bisagras y picaporte de acero inoxidable.

Todos los dormitorios se entregarán con placares completos: puertas de abrir, interiores de placares, cajones y estantes en melamínico.

Todas las cocinas se entregarán con placares bajo y sobremesa en melamínico.

## **\*MESADAS**

Las mesadas de cocina serán de cuarzo de la marca Quaroni o similar.

En los baños, se incluirán muebles con bacha incluida

## **\*INSTALACIÓN SANITARIA**

Se utilizarán materiales de primera calidad y marcas reconocidas en el mercado, con garantía. Previsión para calefones eléctricos. Graseras colectivas de acero inoxidable. Previsión para lavarropas.

## **\*INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según las normas y reglamentos de UTE. Todas las unidades contarán con tablero seccional con llaves termo-magnéticas y disyuntor diferencial. En las cocinas se prevé la instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, microondas y otros electrodomésticos. Se entregará con horno, anafe y extractor o campana.

## **\*CALEFACCIÓN**

Todas las unidades se entregarán con equipos de aire acondicionado multi-split frío/calor en el living comedor y los dormitorios.

## **\*SEGURIDAD**

Cerramiento perimetral con sistema de cámaras de seguridad.

Puerta principal de palier de excelente calidad con cerradura electromagnética de seguridad y tags para ingreso. Portero eléctrico individual en el acceso al edificio.

## **\*COCHERAS**

Se dispondrá de cocheras techadas y abiertas.

## **\*ESPACIO VERDE**

Jardín con espacio After Beach y Piscina

## **\*ASCENSORES\***

Se instalará 1 ascensor de origen europeo (velocidad media)

IV. PLANOS

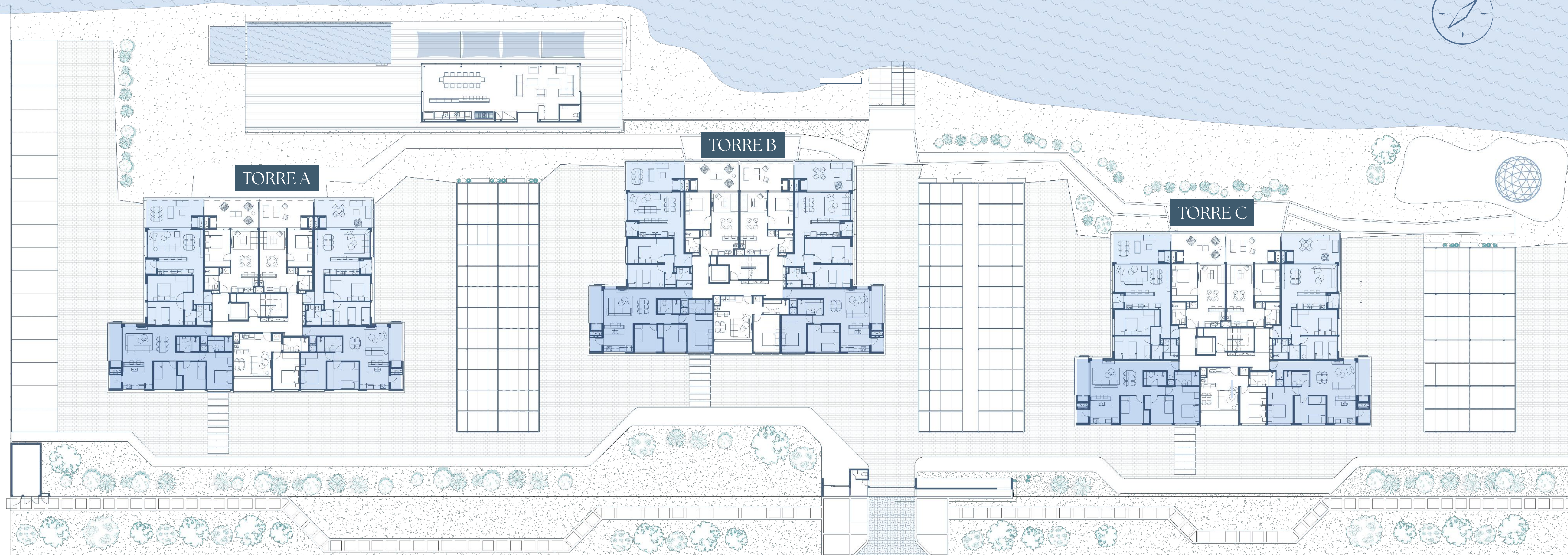
# MASTERPLAN

---

# Masterplan

LAGO CALCAGNO

GROU  
ROWING  
LAGO CALCAGNO



DALIA

DESARROLLA  
Y COMERCIALIZA

GROU.

CONSTRUYE  
Y GARANTIZA

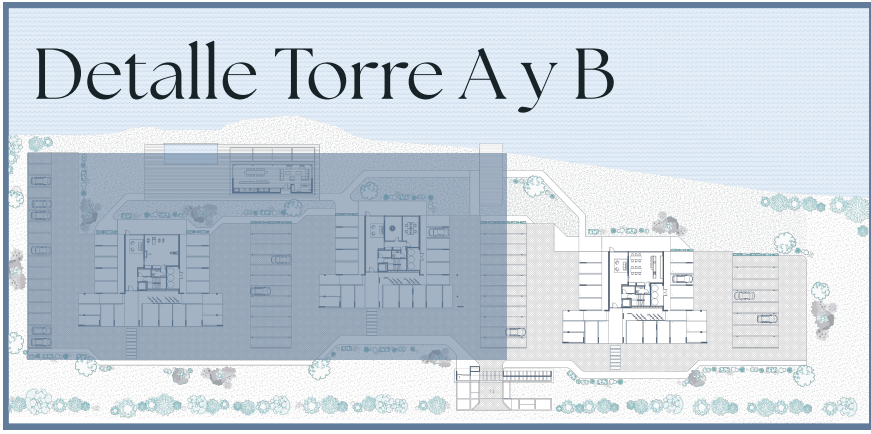
NOVA.

PROYECTO SITIO ARQ

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajés de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al 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 las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

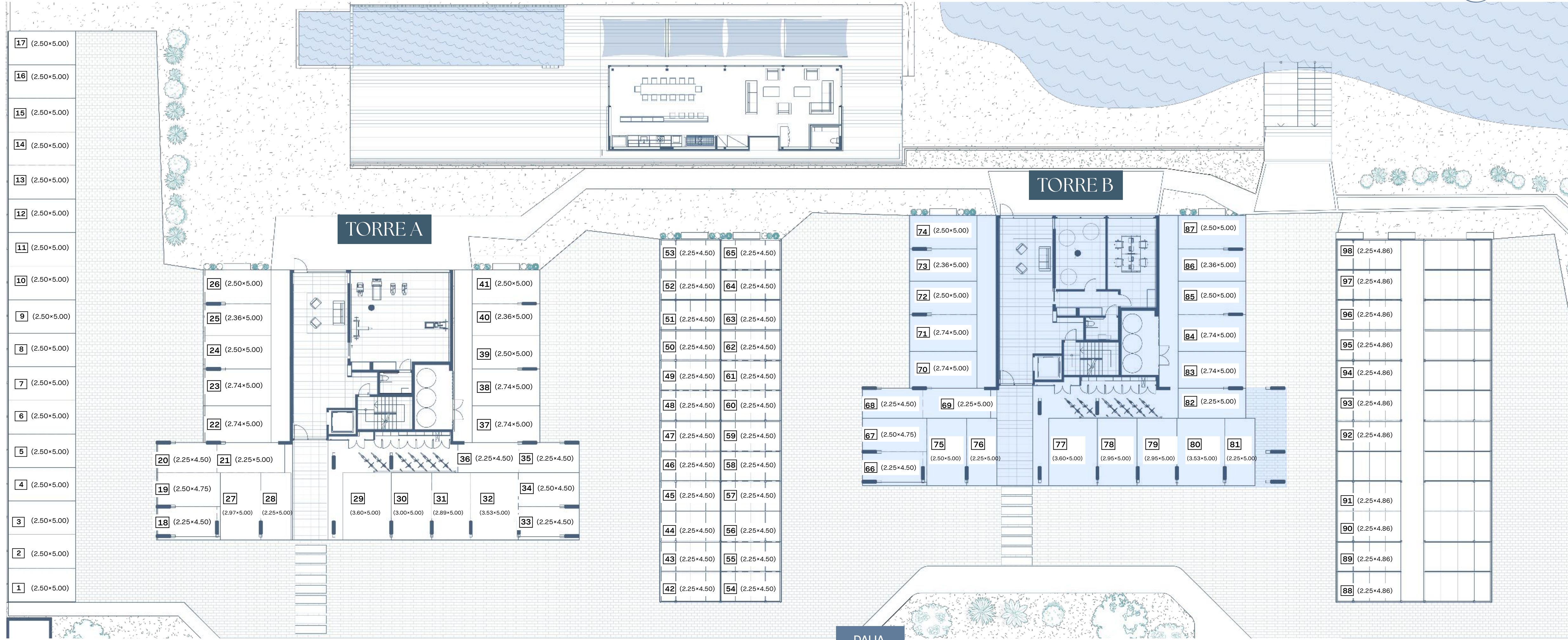
# Masterplan

## Cocheras



LAGO CALCAGNO

GROU  
ROWING  
DISTRITO CALCAGNO

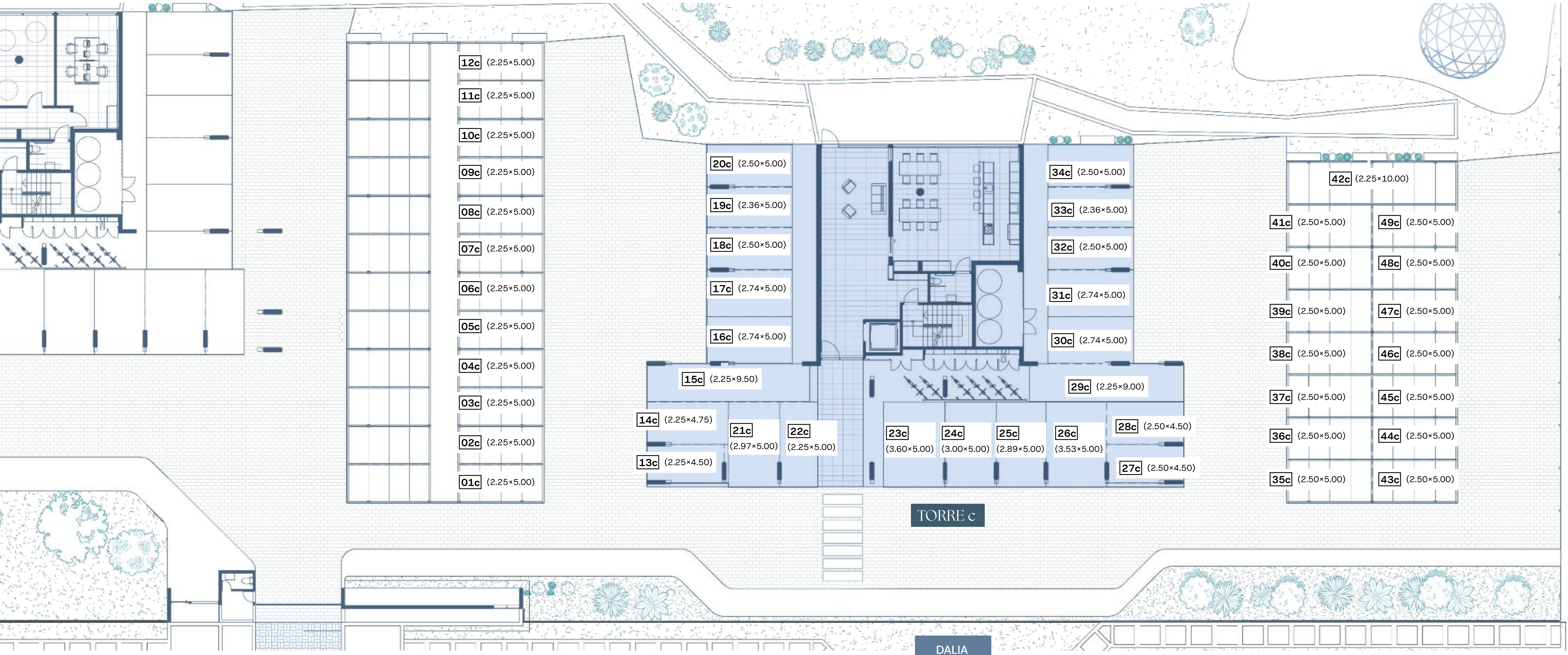
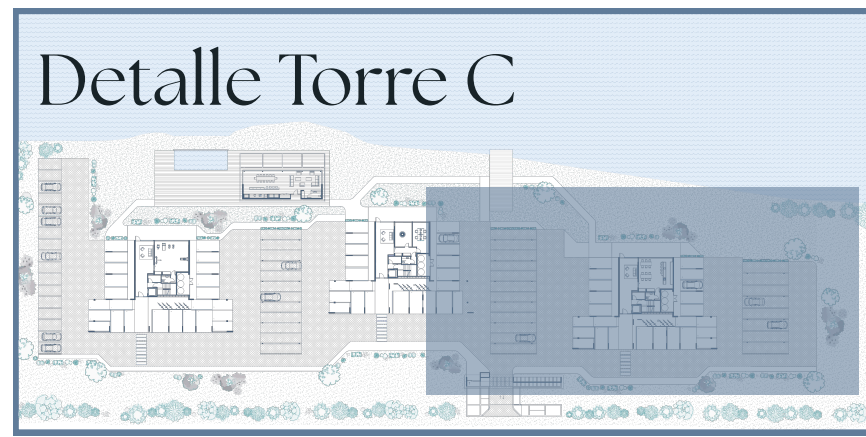


DESARROLLA Y COMERCIALIZA **GROU** CONSTRUYE Y GARANTIZA **NOVA** PROYECTO **SITIO ARQ**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajés de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al 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 las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

# Masterplan

## Cocheras

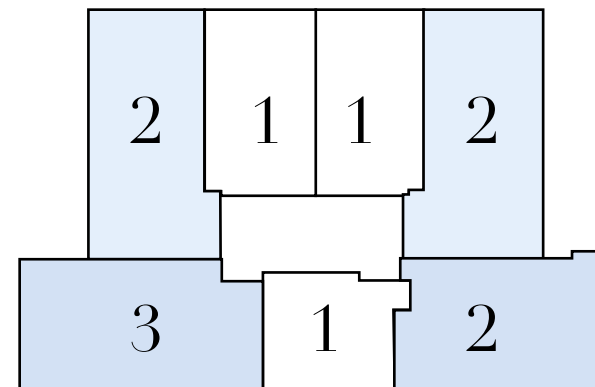


PLANTA GENERAL

Torre A | B  
Nivel 1



Cantidad de  
dormitorios



<b>101</b>	<b>3 DORM</b>	<b>107,86 M2</b>
<b>102</b>	<b>1 DORM</b>	<b>52,97 M2</b>
<b>103</b>	<b>2 DORM</b>	<b>89,29 M2</b>
<b>104</b>	<b>2 DORM</b>	<b>101,87 M2</b>
<b>105</b>	<b>1 DORM</b>	<b>65,54 M2</b>
<b>106</b>	<b>1 DORM</b>	<b>65,54 M2</b>
<b>107</b>	<b>2 DORM</b>	<b>101,63 M2</b>



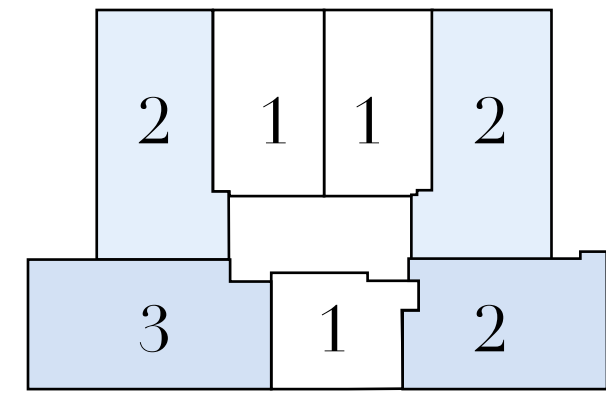
PLANTA GENERAL

Torre A | B

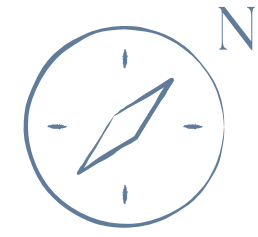
Nivel 2



Cantidad de dormitorios



201	3 DORM	107,86 M2
202	1 DORM	52,97 M2
203	2 DORM	89,29 M2
204	2 DORM	99,51 M2
205	1 DORM	63,41 M2
206	1 DORM	63,41 M2
207	2 DORM	99,27 M2



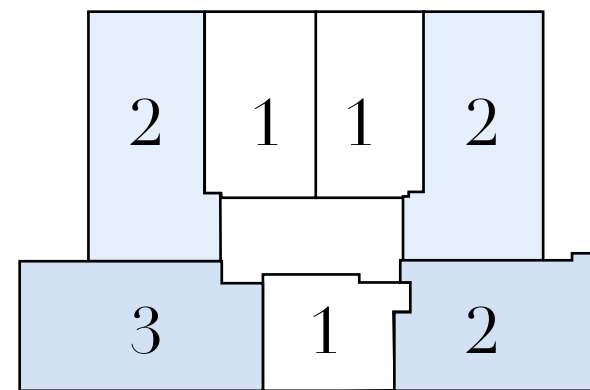
PLANTA GENERAL

Torre A | B

Nivel 3



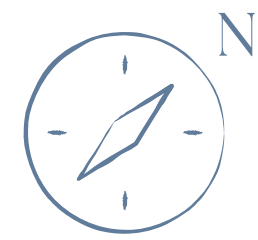
Cantidad de  
dormitorios



<b>301</b>	<b>3 DORM</b>	<b>107,86 M2</b>
<b>302</b>	<b>1 DORM</b>	<b>52,97 M2</b>
<b>303</b>	<b>2 DORM</b>	<b>89,29 M2</b>
<b>304</b>	<b>2 DORM</b>	<b>97,18 M2</b>
<b>305</b>	<b>1 DORM</b>	<b>61,28 M2</b>
<b>306</b>	<b>1 DORM</b>	<b>61,28 M2</b>
<b>307</b>	<b>2 DORM</b>	<b>96,92 M2</b>



DALIA



El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajés de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al 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 las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

LAGO CALCAGNO

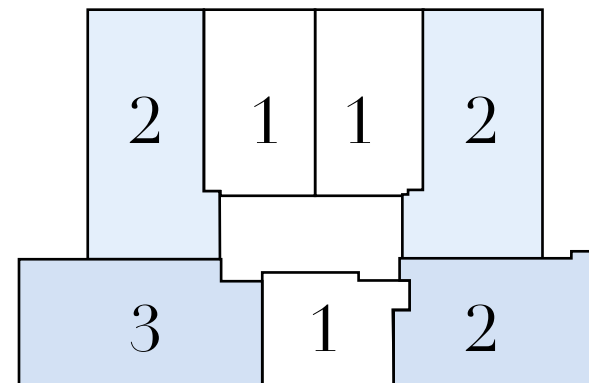
PLANTA GENERAL

Torre A | B

Nivel 4



Cantidad de  
dormitorios



<b>401</b>	<b>3 DORM</b>	<b>107,86 M2</b>
<b>402</b>	<b>1 DORM</b>	<b>52,97 M2</b>
<b>403</b>	<b>2 DORM</b>	<b>89,29 M2</b>
<b>404</b>	<b>2 DORM</b>	<b>94,83 M2</b>
<b>405</b>	<b>1 DORM</b>	<b>59,14 M2</b>
<b>406</b>	<b>1 DORM</b>	<b>59,14 M2</b>
<b>407</b>	<b>2 DORM</b>	<b>94,56 M2</b>



DALIA

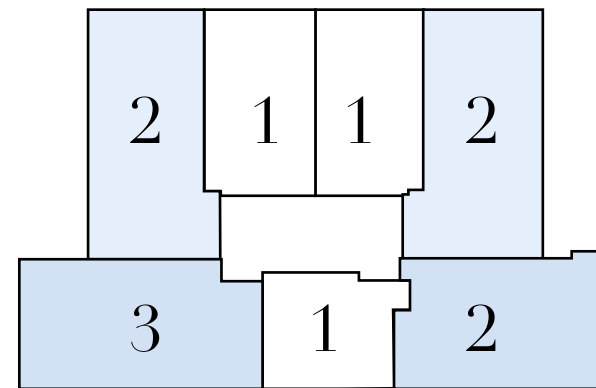
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al 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 las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

PLANTA GENERAL

Torre A | B  
**Nivel 5**



Cantidad de  
dormitorios



<b>501</b>	<b>3 DORM</b>	<b>107,86 M2</b>
<b>502</b>	<b>1 DORM</b>	<b>52,97 M2</b>
<b>503</b>	<b>2 DORM</b>	<b>89,29 M2</b>
<b>504</b>	<b>2 DORM</b>	<b>92,48 M2</b>
<b>505</b>	<b>1 DORM</b>	<b>57,01 M2</b>
<b>506</b>	<b>1 DORM</b>	<b>57,01 M2</b>
<b>507</b>	<b>2 DORM</b>	<b>92,22 M2</b>



DALIA

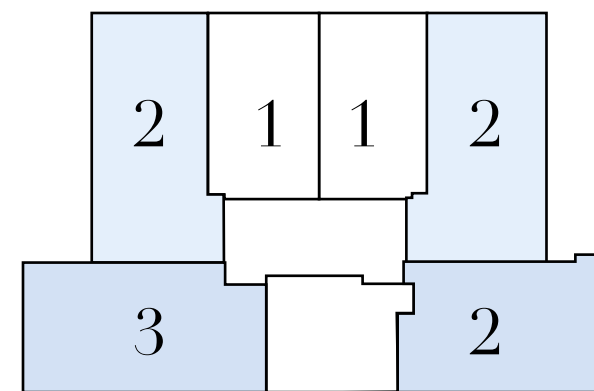
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajés de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al 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 las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

PLANTA GENERAL

Nivel 6



Cantidad de dormitorios



<b>601</b>	<b>3 DORM</b>	<b>109,36 M2</b>
<b>602</b>	<b>2 DORM</b>	<b>90,49 M2</b>
<b>603</b>	<b>2 DORM</b>	<b>91,01 M2</b>
<b>604</b>	<b>1 DORM</b>	<b>55,42 M2</b>
<b>605</b>	<b>1 DORM</b>	<b>55,42 M2</b>
<b>606</b>	<b>2 DORM</b>	<b>90,72 M2</b>



DALIA

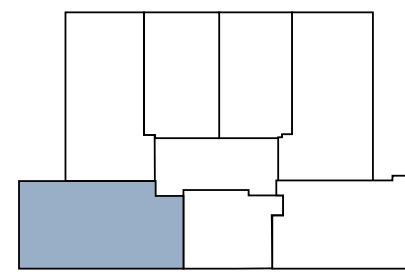


El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajés de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al 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 las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.



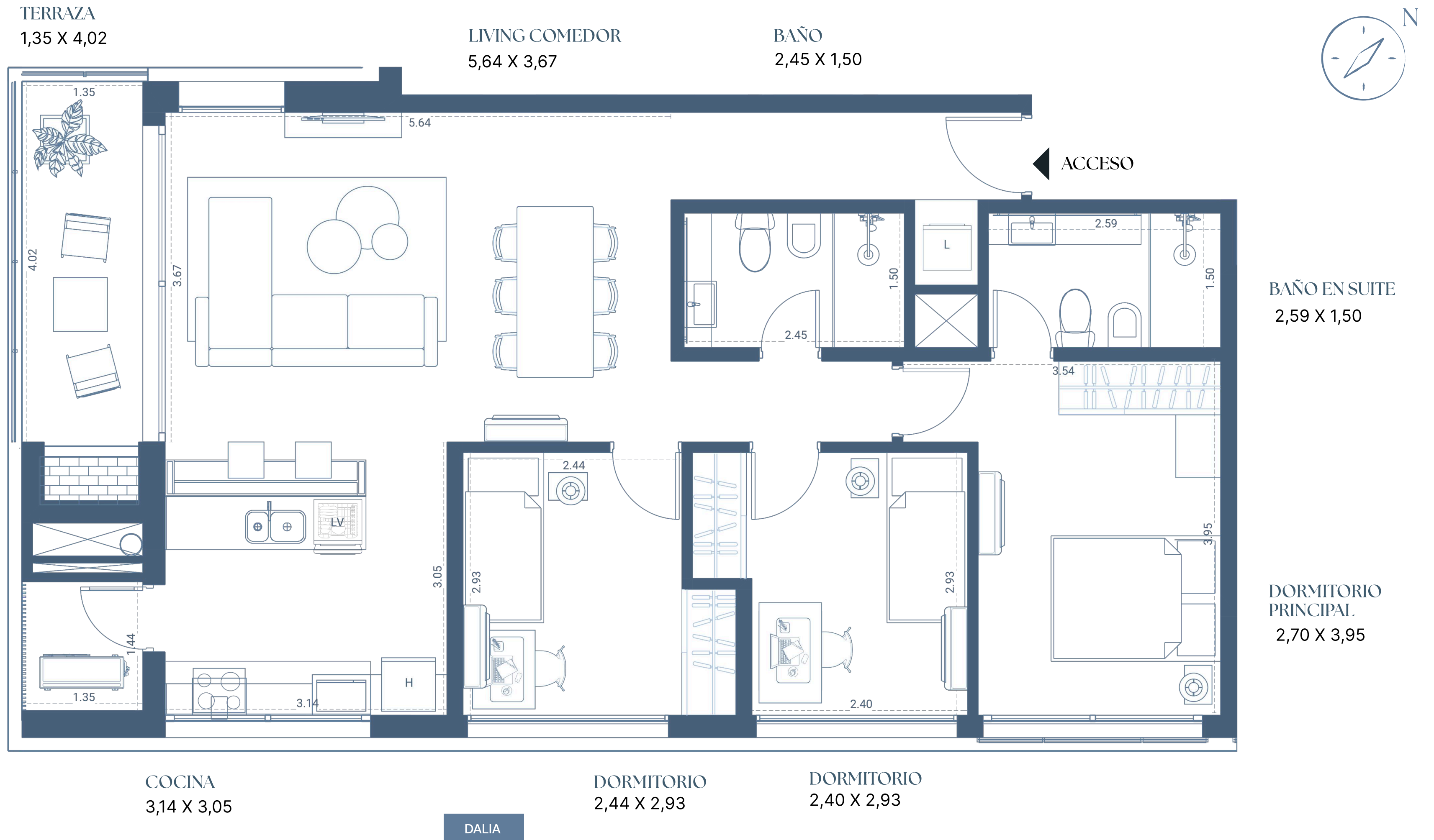
Torre A | B

# APARTAMENTOS 101-501



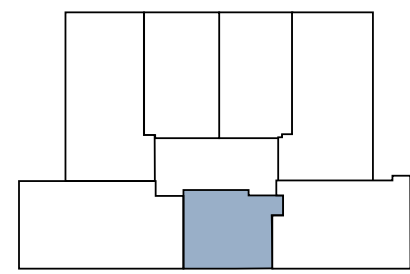
3 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	83,79 m <sup>2</sup>
TERRAZA	15,12 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	8,95 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	107,86 m <sup>2</sup>



Torre A | B

# APARTAMENTOS 102-502



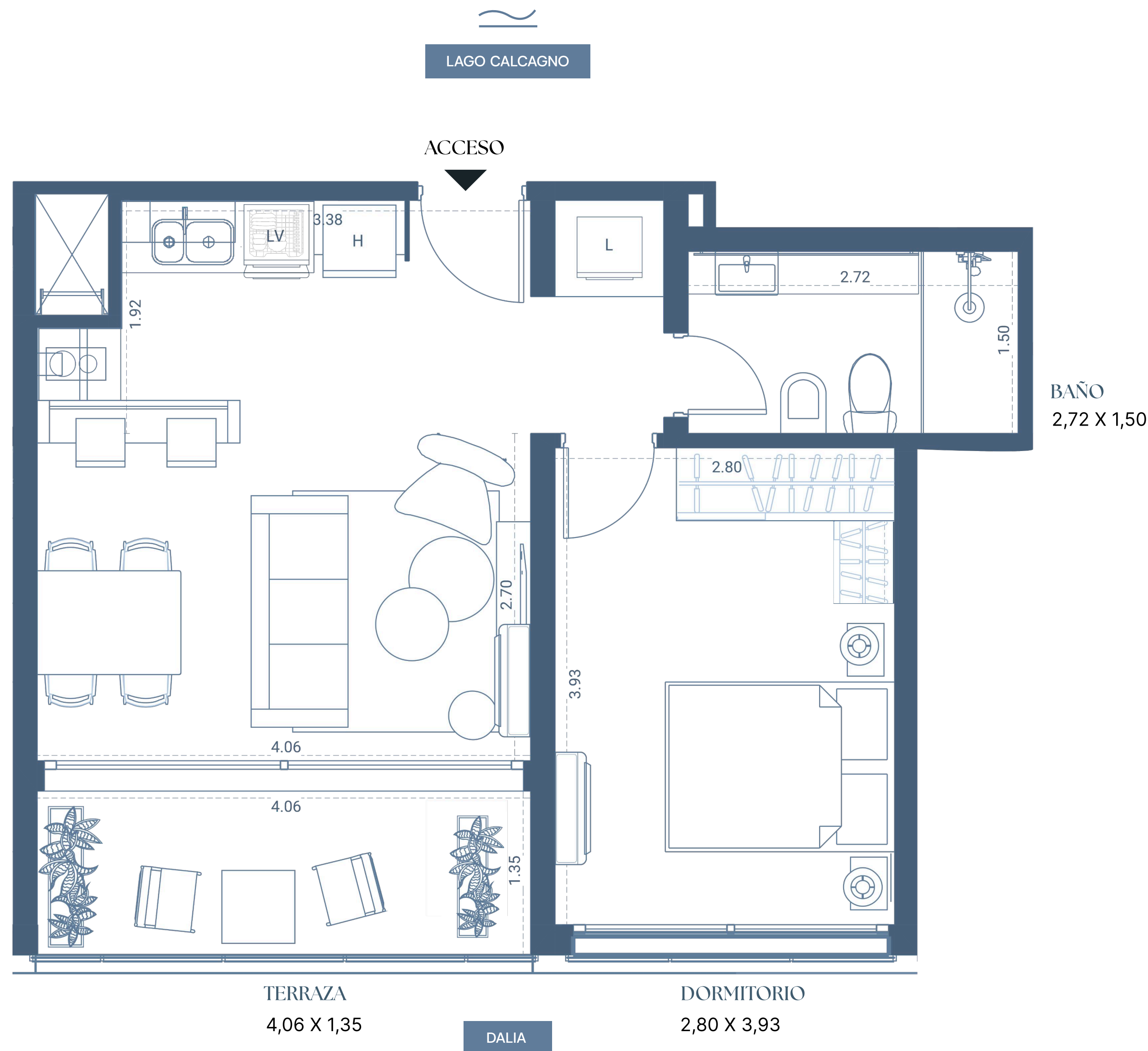
1 DORMITORIO

ÁREA PROPIA	41,91 m <sup>2</sup>
TERRAZA	6,58 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	4,48 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	52,97 m <sup>2</sup>

COCINA  
3,38 X 1,92

LIVING  
COMEDOR  
4,06 X 2,70

BAÑO  
2,72 X 1,50



TERRAZA  
4,06 X 1,35

DORMITORIO  
2,80 X 3,93

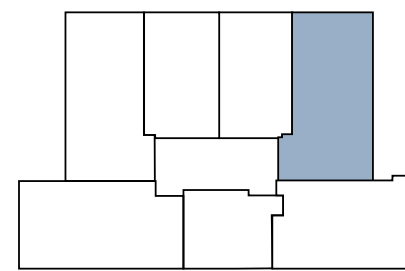
DALIA





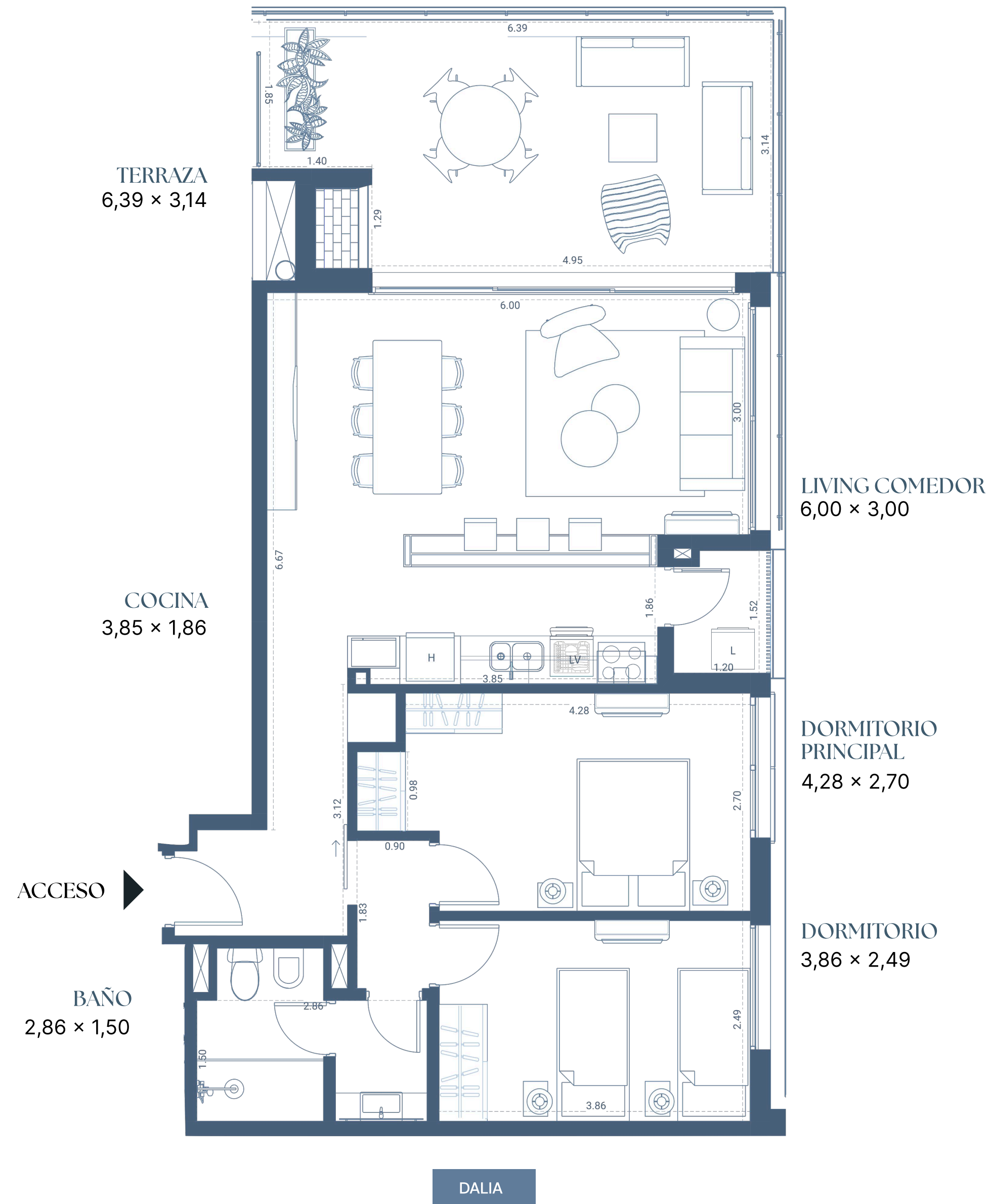
Torre A | B

# APARTAMENTOS 104



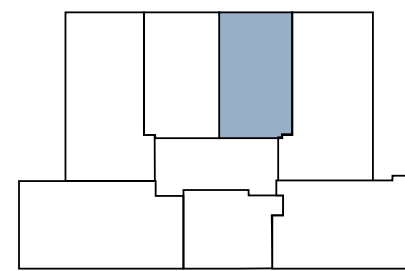
2 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	69,43 m <sup>2</sup>
TERRAZA	25,03 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	7,41 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	101,87 m <sup>2</sup>



Torre A | B

# APARTAMENTO 105



1 DORMITORIO

ÁREA PROPIA	41,61 m <sup>2</sup>
TERRAZA	19,49 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	4,44 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	65,54 m <sup>2</sup>

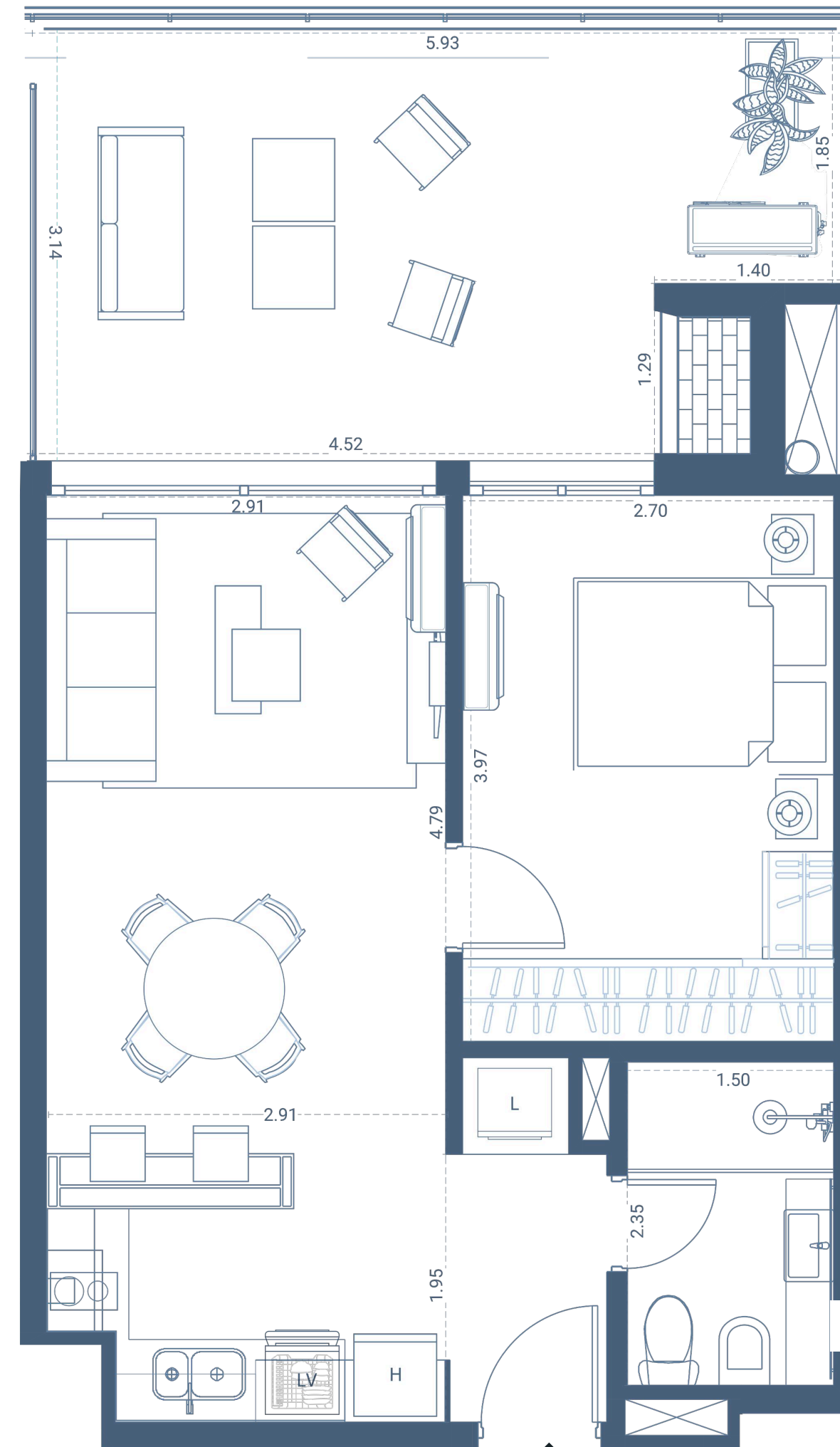
LIVING COMEDOR  
2,91 × 4,79

COCINA  
2,91 × 1,95

TERRAZA  
5,93 × 3,14

DORMITORIO  
2,70 × 3,97

BAÑO  
1,50 × 2,35



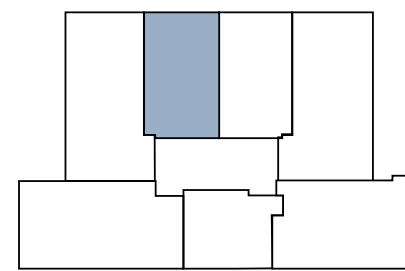
ACCESO

DALIA



Torre A | B

# APARTAMENTO 106

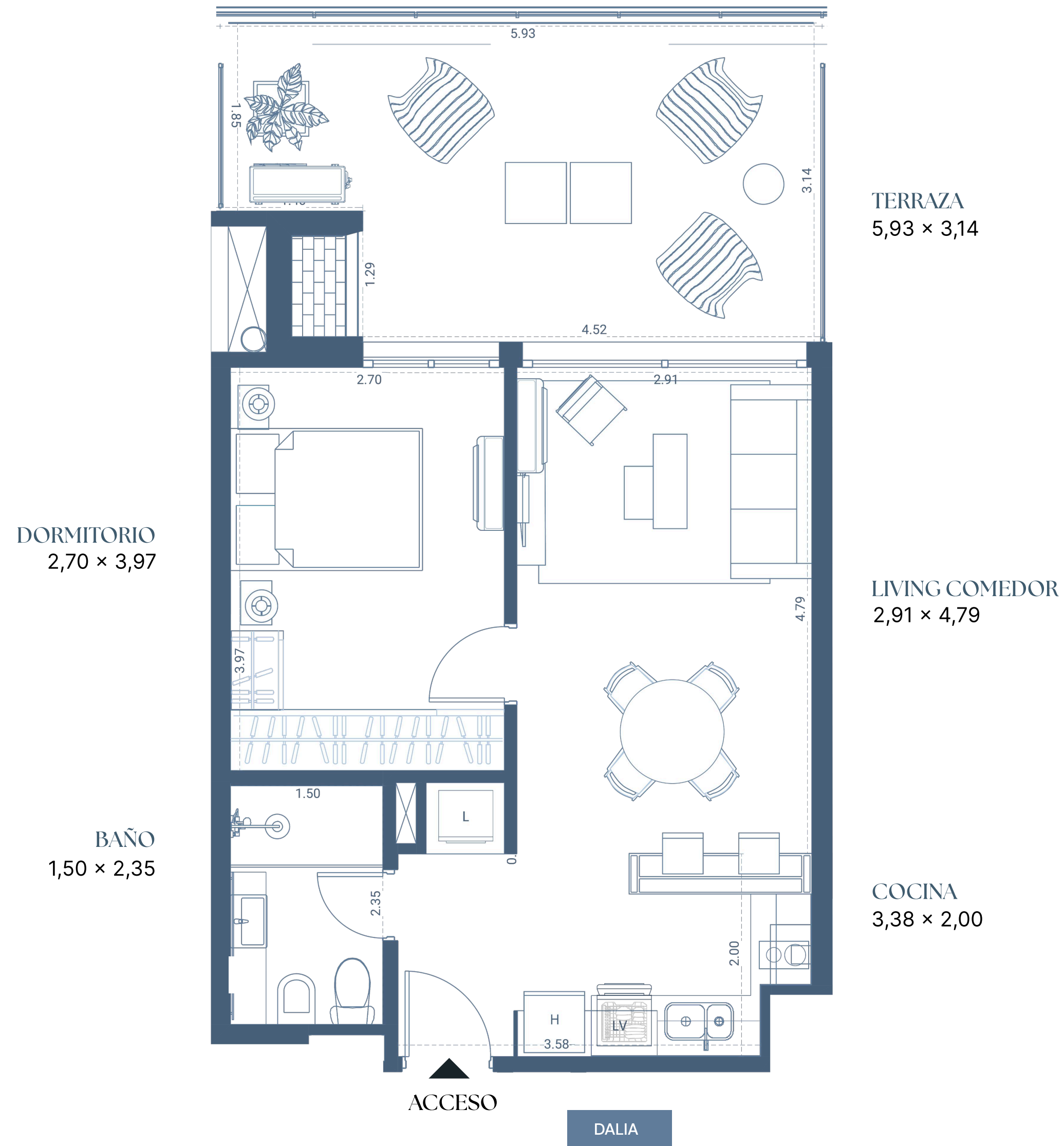


1 DORMITORIO

ÁREA PROPIA	41,61 m <sup>2</sup>
TERRAZA	19,49 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	4,44 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	65,54 m <sup>2</sup>

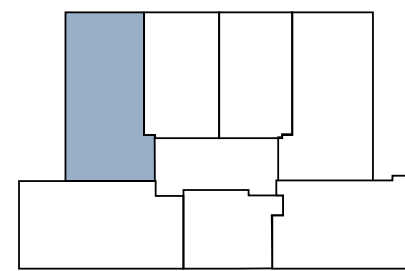


LAGO CALCAGNO



Torre A | B

# APARTAMENTO 107



2 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	69,09 m <sup>2</sup>
TERRAZA	25,16 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	7,38 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	101,63 m <sup>2</sup>



LAGO CALCAGNO

TERRAZA  
6,39 × 3,14

COCINA  
3,85 × 1,86

DORMITORIO  
PRINCIPAL  
4,28 × 2,70

DORMITORIO  
3,86 × 2,49

LIVING COMEDOR  
6,00 × 3,00

ACCESO

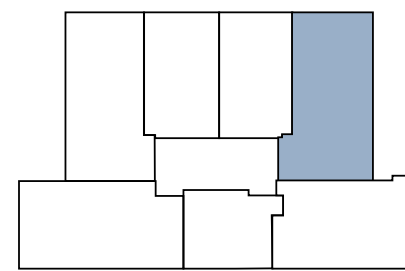
BAÑO  
2,86 × 1,50

DALIA



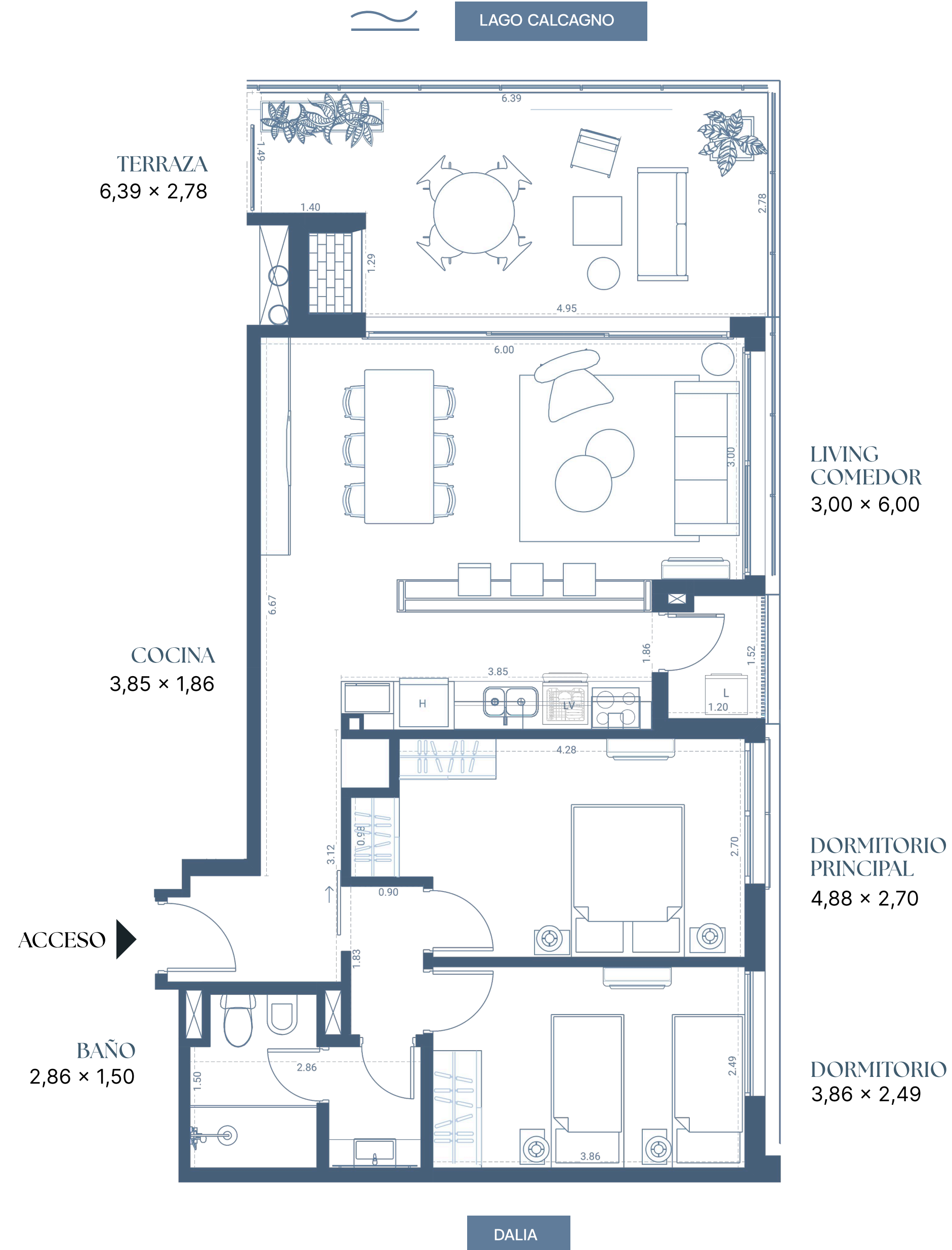
Torre A | B

# APARTAMENTO 204



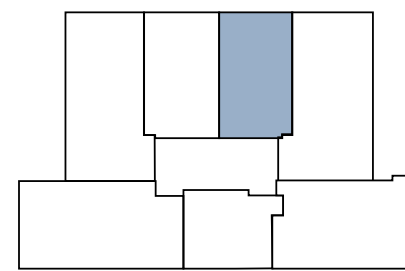
2 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	69,43 m <sup>2</sup>
TERRAZA	22,67 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	7,41 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	99,51 m <sup>2</sup>



Torre A | B

# APARTAMENTO 205



1 DORMITORIO

ÁREA PROPIA	41,61 m <sup>2</sup>
TERRAZA	17,36 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	4,44 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	63,41 m <sup>2</sup>



LAGO CALCAGNO

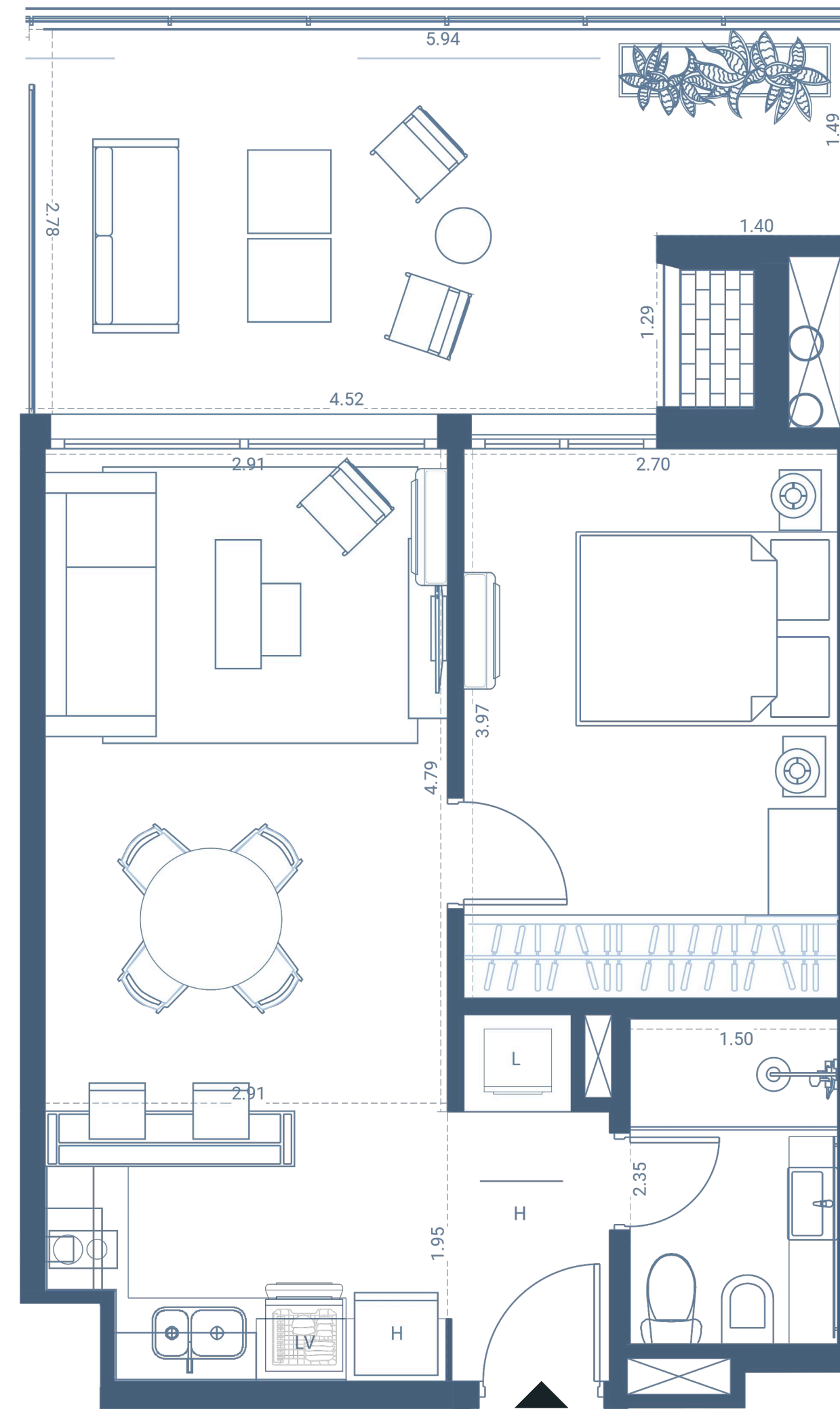
TERRAZA  
5,94 × 2,78

LIVING  
COMEDOR  
2,91 × 4,79

COCINA  
2,91 × 1,95

DORMITORIO  
2,70 × 3,97

BAÑO  
1,50 × 2,35



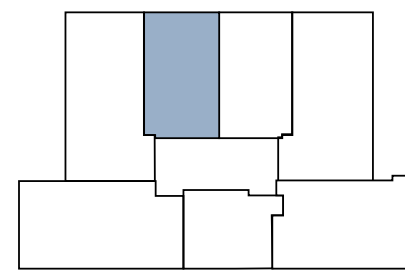
ACCESO

DALIA



Torre A | B

# APARTAMENTO 206

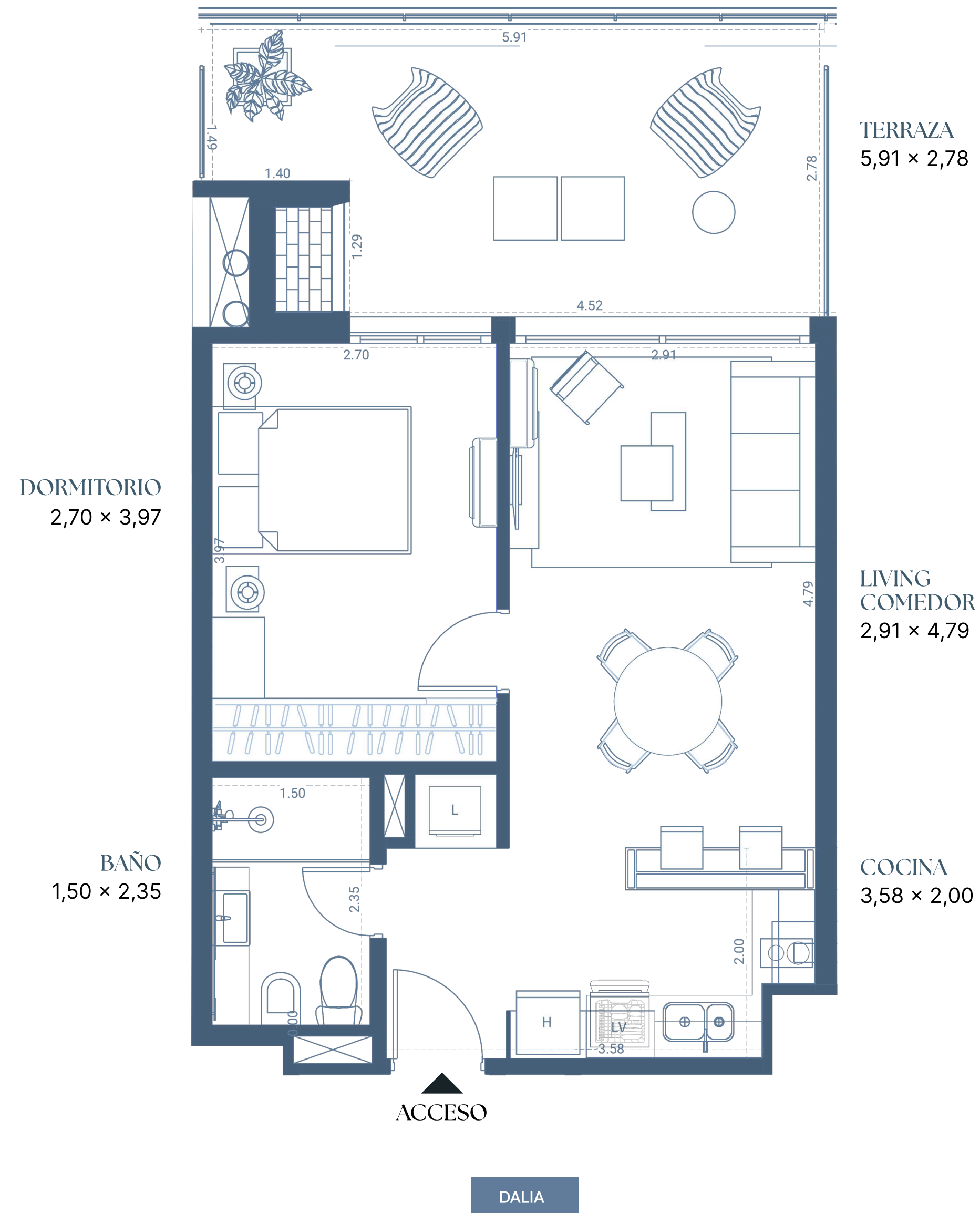


1 DORMITORIO

ÁREA PROPIA	41,61 m <sup>2</sup>
TERRAZA	17,36 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	4,44 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	63,41 m <sup>2</sup>

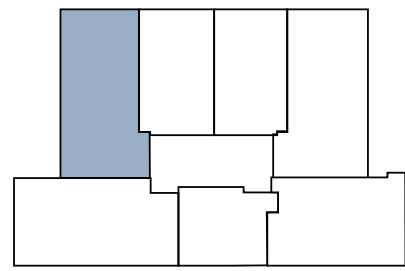


LAGO CALCAGNO



Torre A | B

# APARTAMENTO 207



2 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	69,09 m <sup>2</sup>
TERRAZA	22,80 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	7,38 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	99,27 m <sup>2</sup>



LAGO CALCAGNO

TERRAZA  
6,39 × 2,78

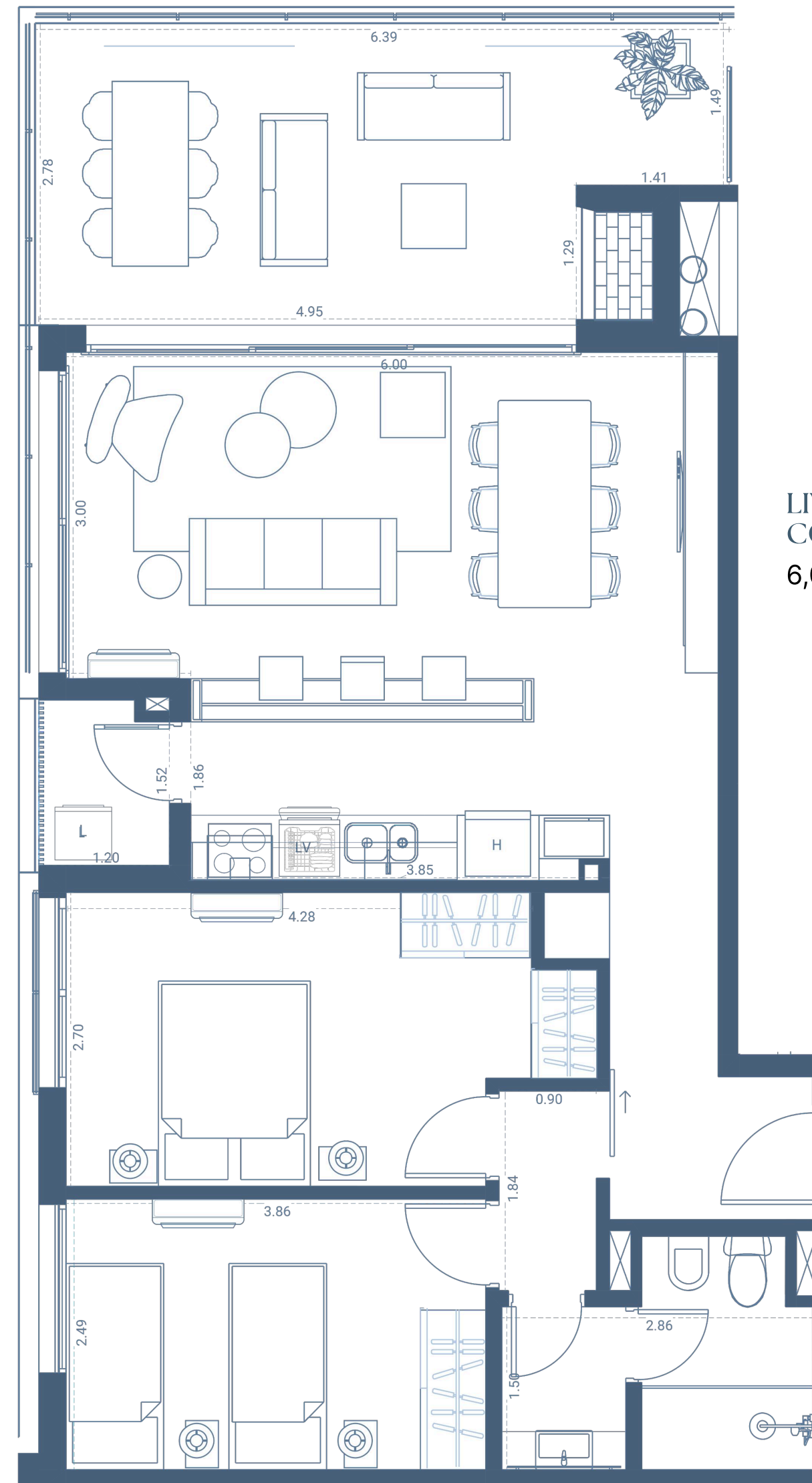
COCINA  
3,85 × 1,86

DORMITORIO  
PRINCIPAL  
4,28 × 2,70

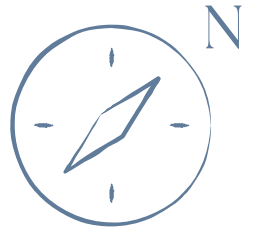
DORMITORIO  
3,86 × 2,49

LIVING  
COMEDOR  
6,00 × 3,00

BAÑO  
2,86 × 1,50

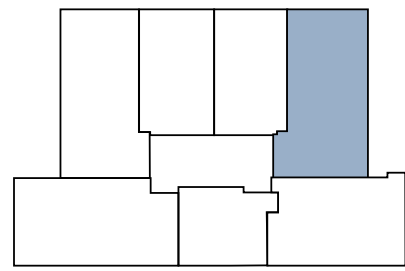


DALIA



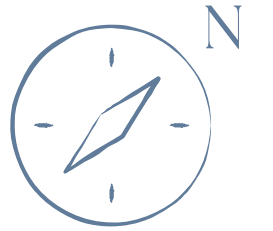
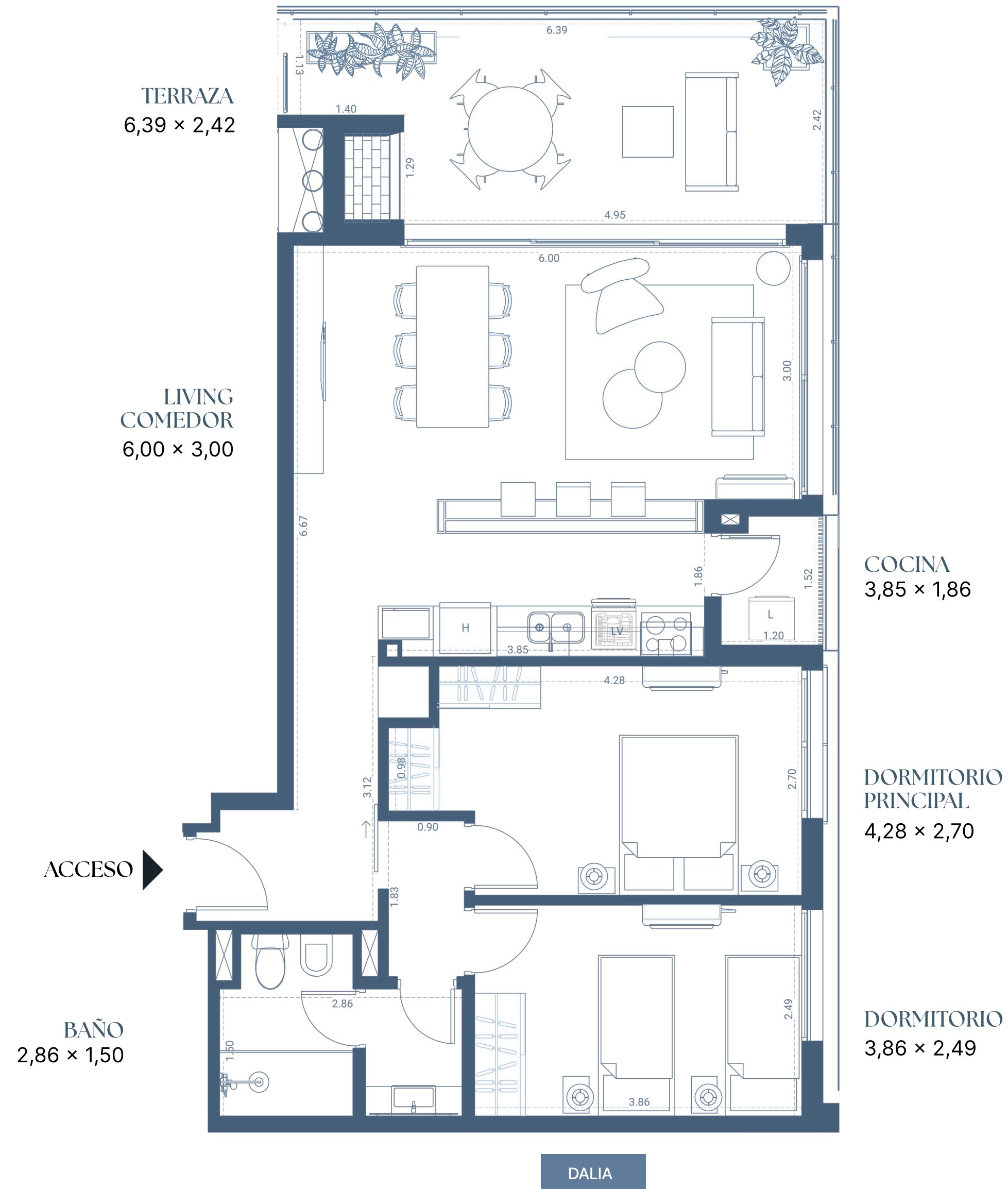
Torre A | B

# APARTAMENTO 304



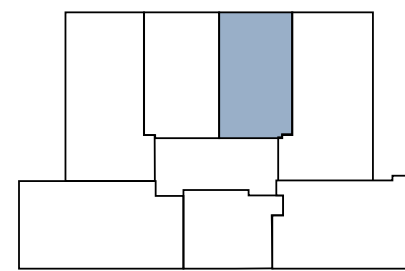
2 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	69,43 m <sup>2</sup>
TERRAZA	20,34 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	7,41 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	97,18 m <sup>2</sup>



Torre A | B

# APARTAMENTO 305

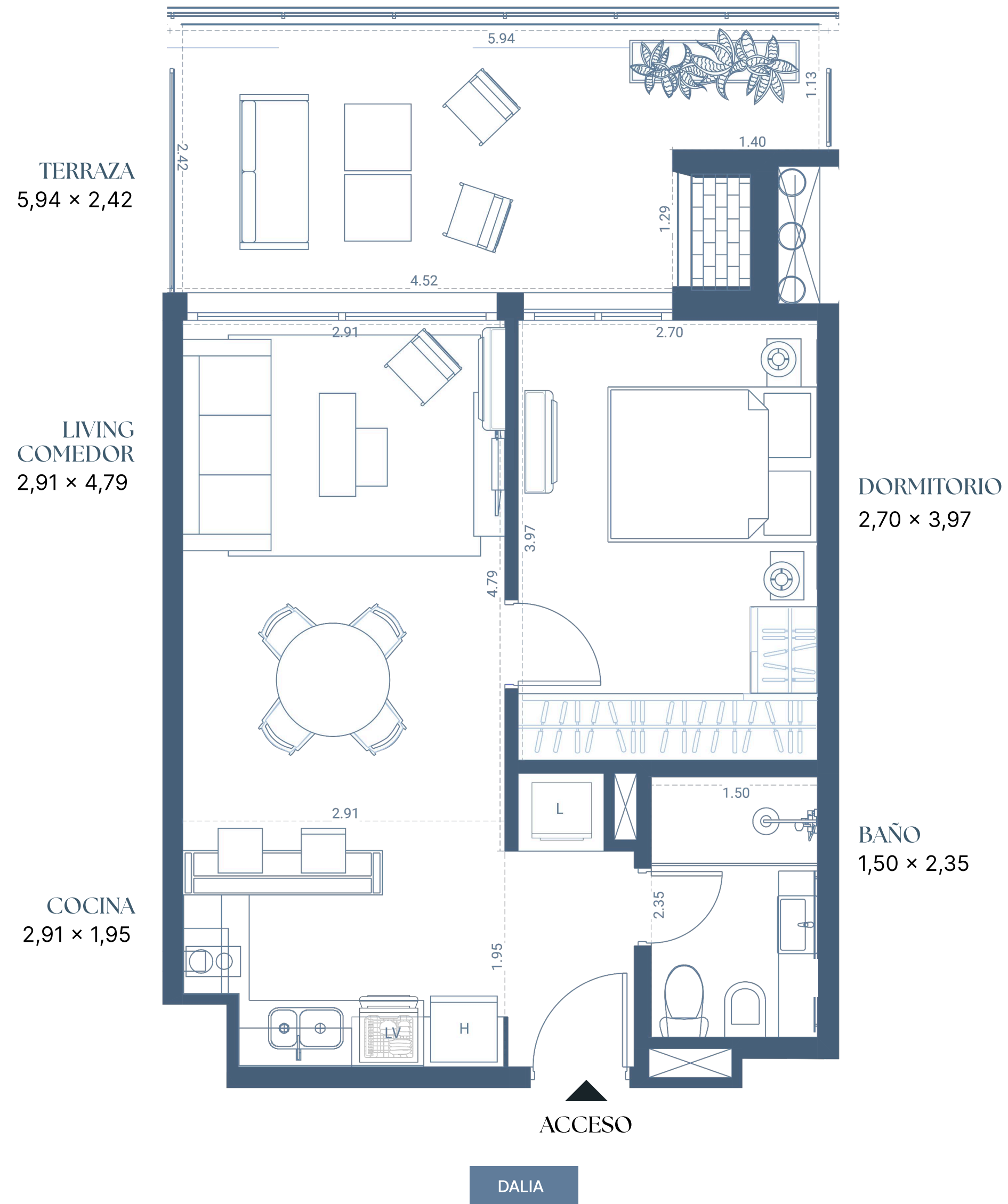


1 DORMITORIO

ÁREA PROPIA	41,61 m <sup>2</sup>
TERRAZA	15,23 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	4,44 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	61,28 m <sup>2</sup>

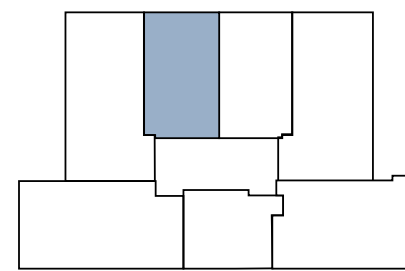


LAGO CALCAGNO



Torre A | B

# APARTAMENTO 306

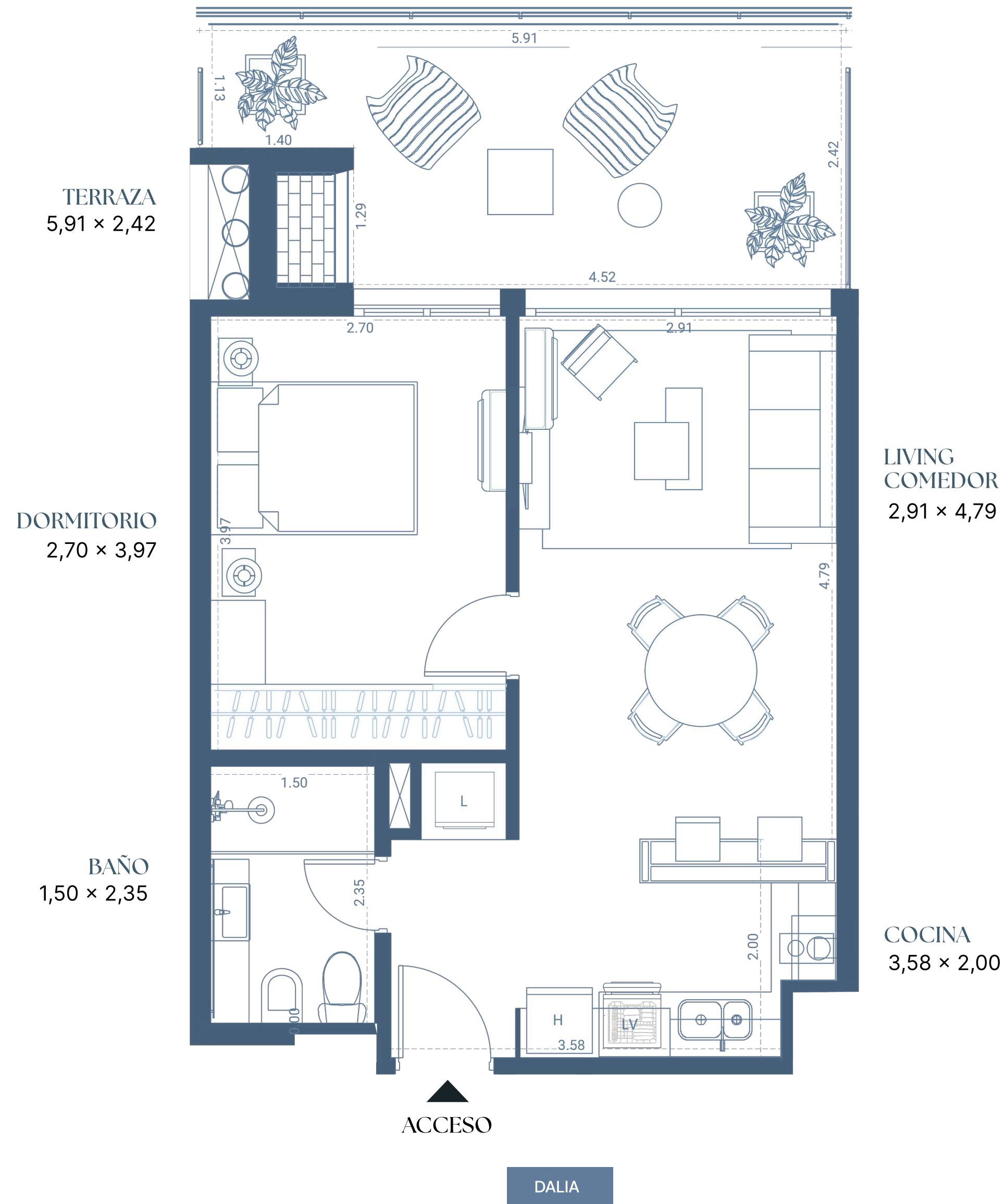


1 DORMITORIO

ÁREA PROPIA	41,61 m <sup>2</sup>
TERRAZA	15,23 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	4,44 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	61,28 m <sup>2</sup>

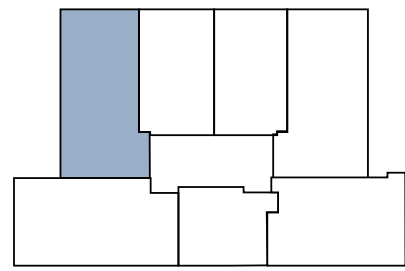


LAGO CALCAGNO



Torre A | B

# APARTAMENTO 307



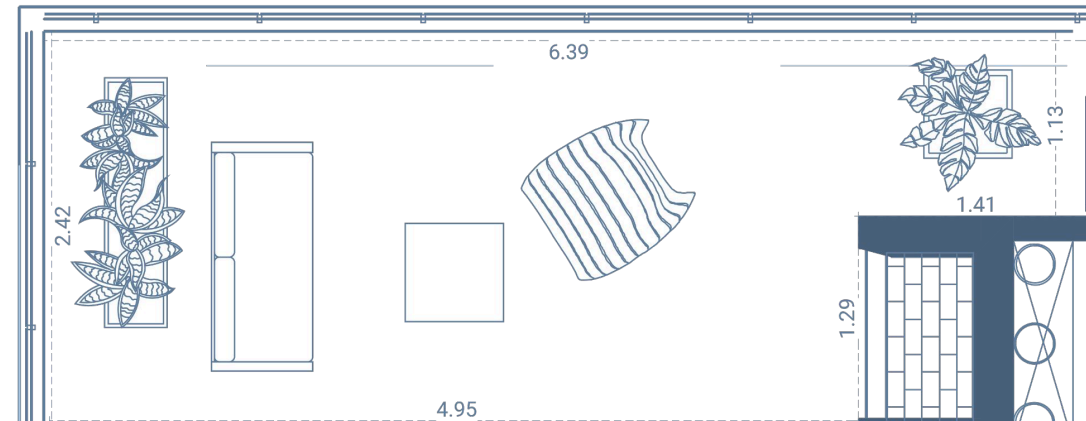
2 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	69,09 m <sup>2</sup>
TERRAZA	20,45 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	7,38 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	96,92 m <sup>2</sup>



LAGO CALCAGNO

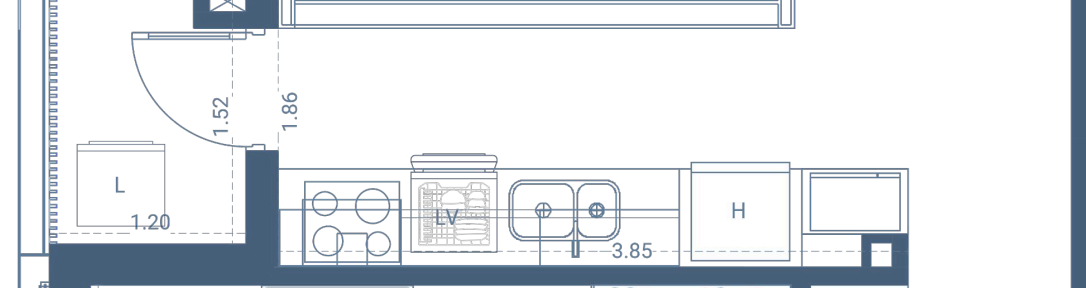
TERRAZA  
6,39 × 2,42



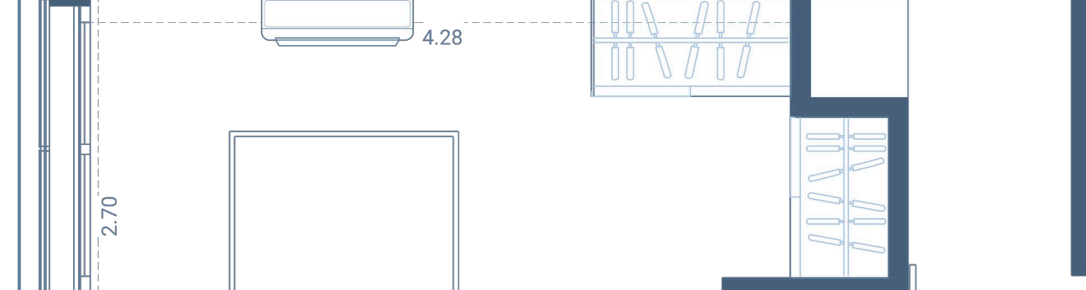
LIVING  
COMEDOR  
6,00 × 3,00



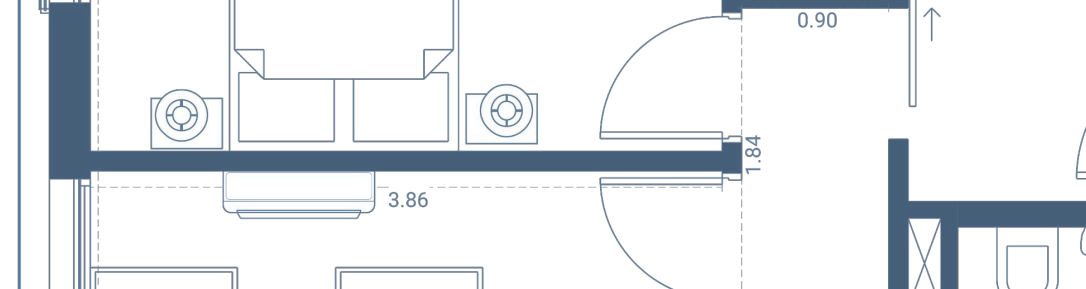
COCINA  
3,85 × 1,86



DORMITORIO  
PRINCIPAL  
4,28 × 2,70

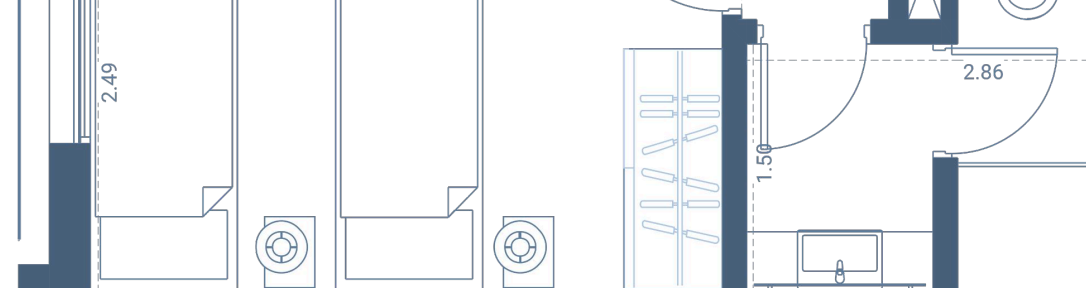


DORMITORIO  
3,86 × 2,49

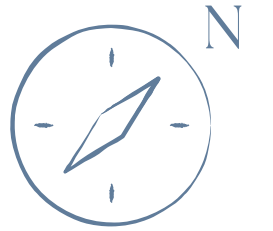


ACCESO

BAÑO  
2,86 × 1,50

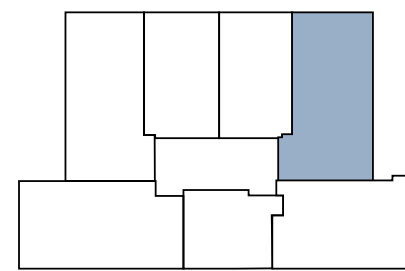


DALIA



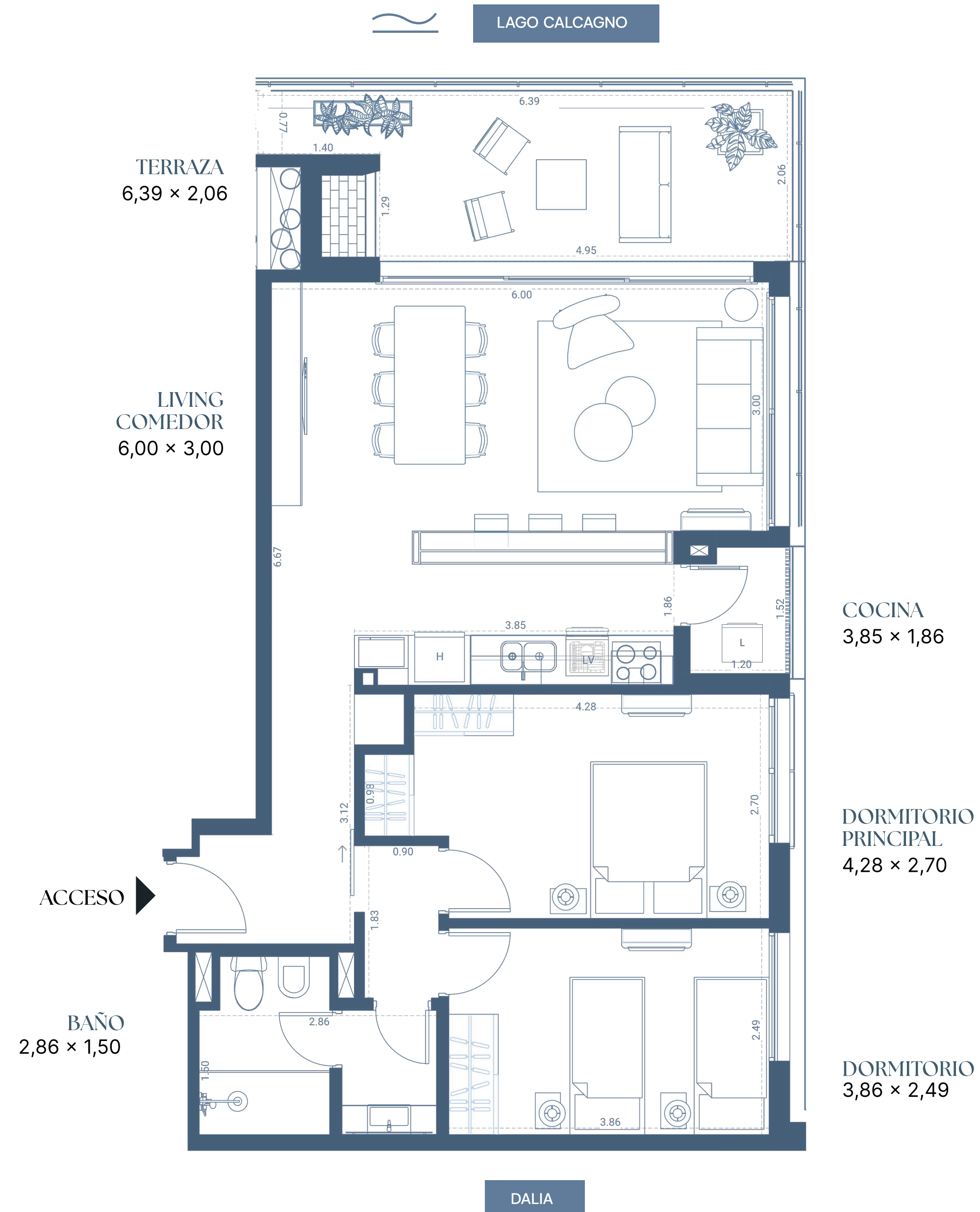
Torre A | B

# APARTAMENTO 404



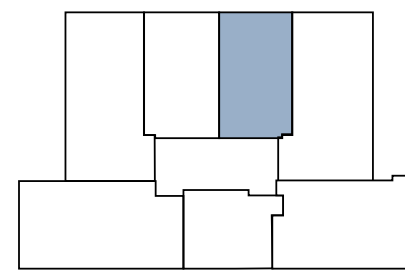
2 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	69,43 m <sup>2</sup>
TERRAZA	17,99 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	7,41 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	94,83 m <sup>2</sup>



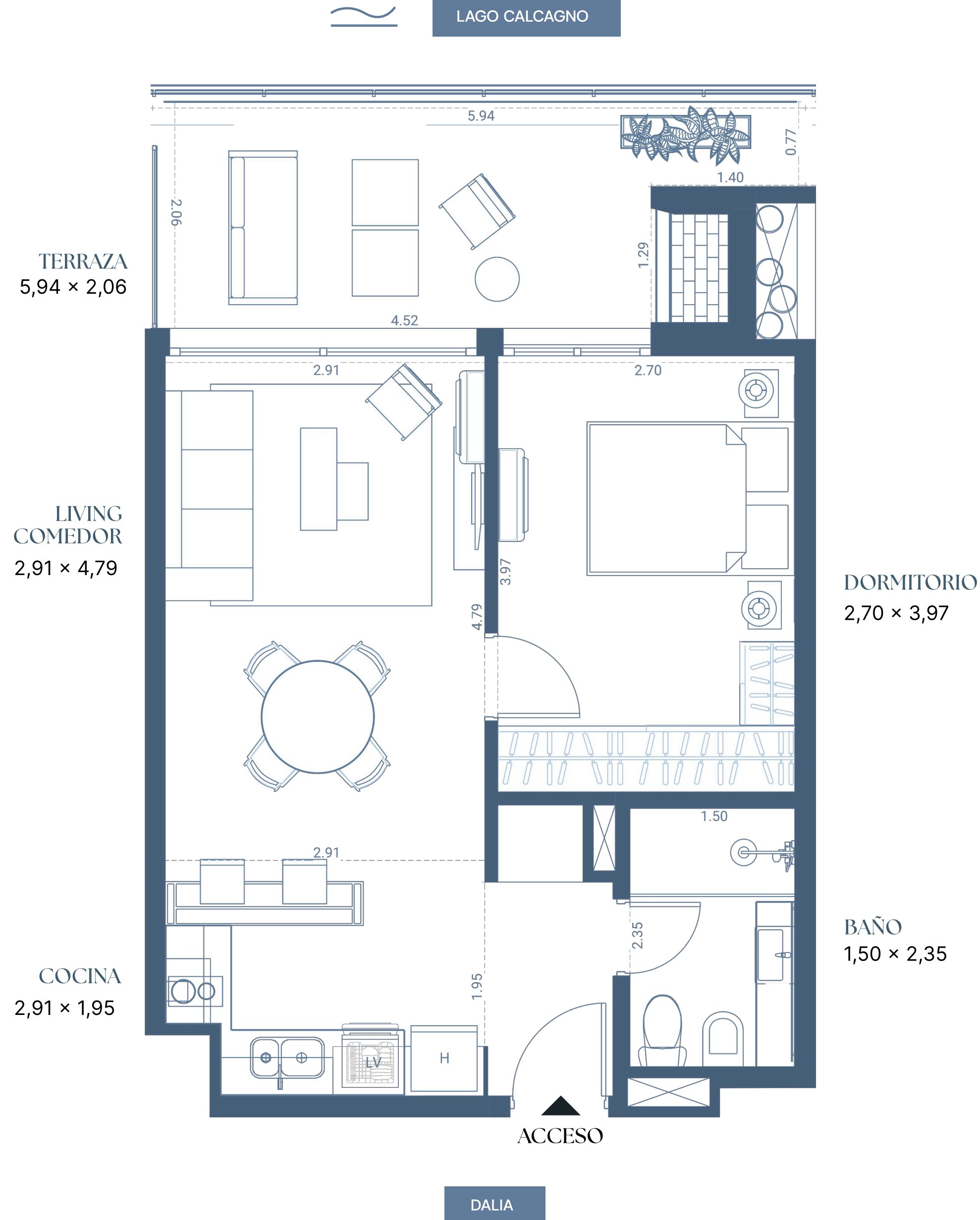
Torre A | B

# APARTAMENTO 405



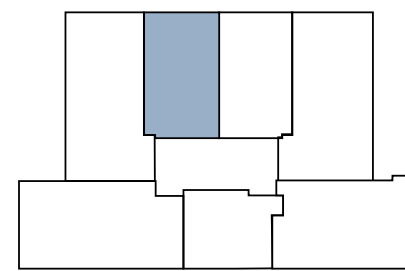
1 DORMITORIO

ÁREA PROPIA	41,61 m <sup>2</sup>
TERRAZA	13,09 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	4,44 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	59,14 m <sup>2</sup>



Torre A | B

# APARTAMENTO 406

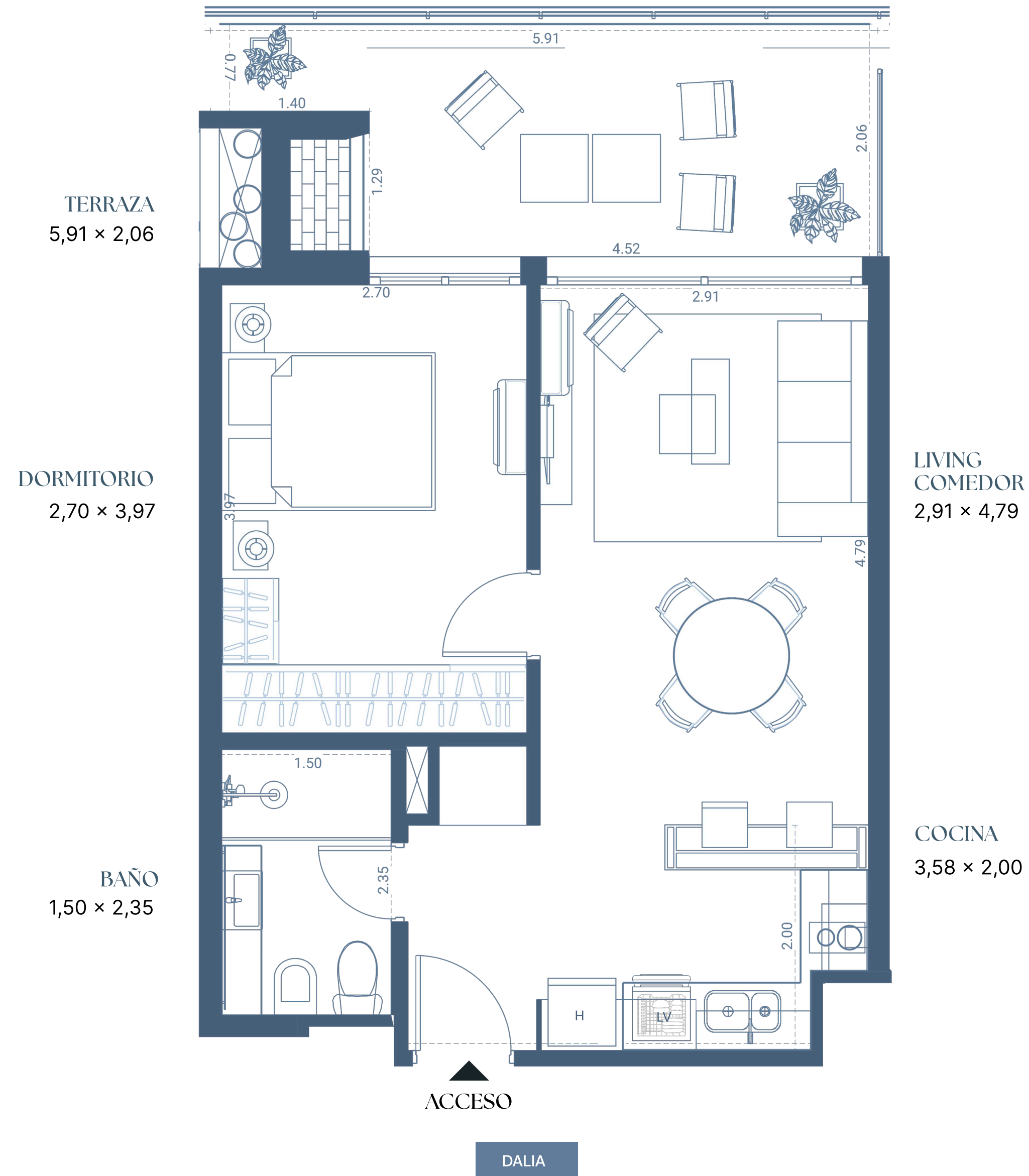


1 DORMITORIO

ÁREA PROPIA	41,61 m <sup>2</sup>
TERRAZA	13,09 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	4,44 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	59,14 m <sup>2</sup>

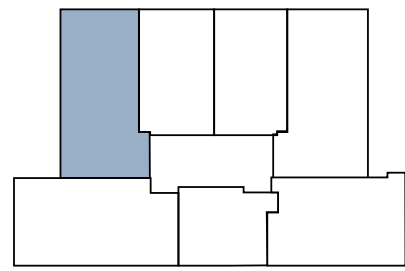


LAGO CALCAGNO



Torre A | B

# APARTAMENTO 407



2 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	69,09 m <sup>2</sup>
TERRAZA	18,09 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	7,38 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	94,56 m <sup>2</sup>



LAGO CALCAGNO

TERRAZA  
6,39 × 2,06

COCINA  
3,85 × 1,86

DORMITORIO  
PRINCIPAL  
4,28 × 2,70

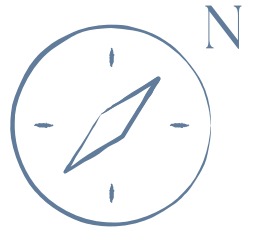
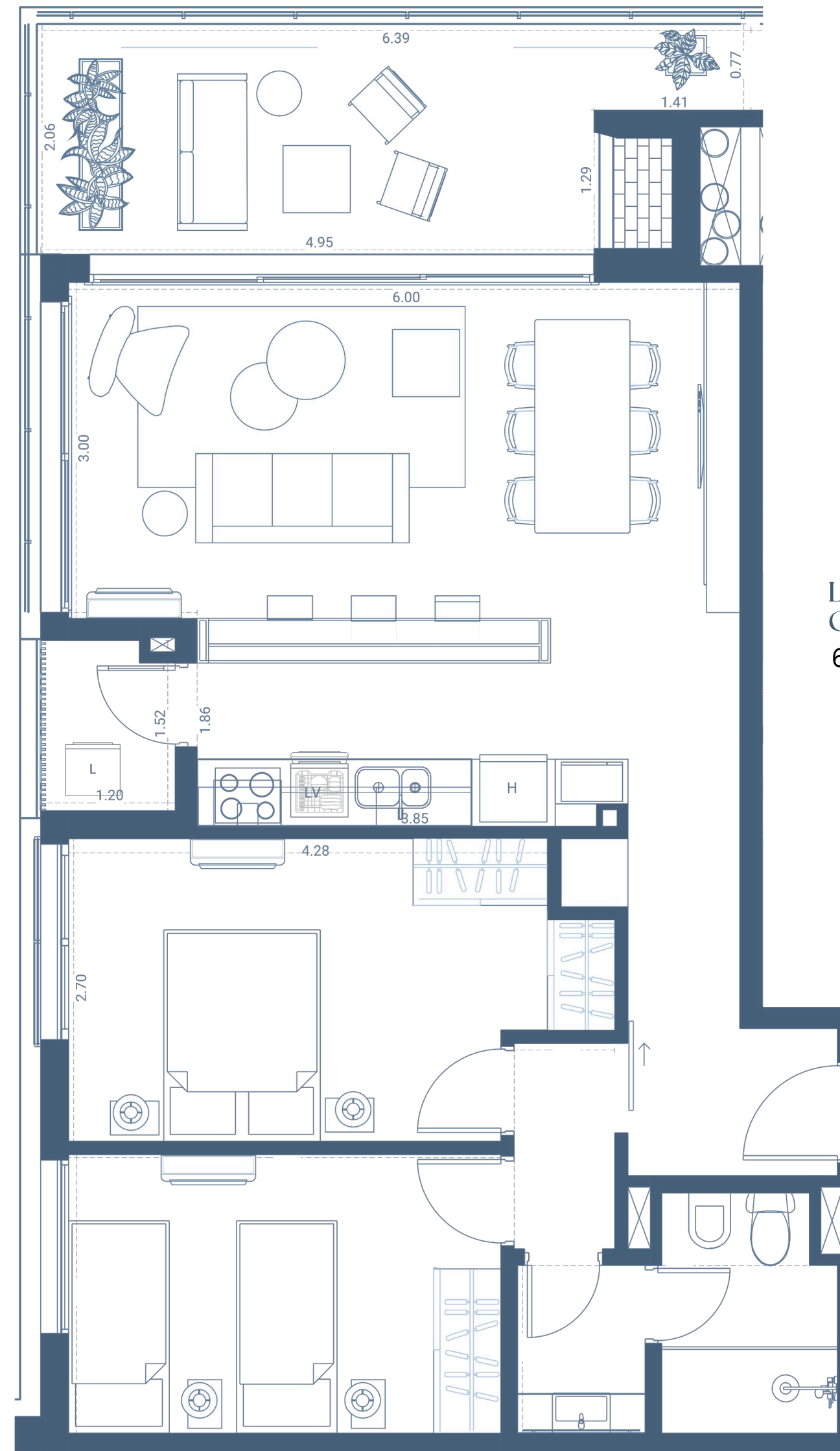
DORMITORIO  
3,86 × 2,49

LIVING  
COMEDOR  
6,00 × 3,00

ACCESO

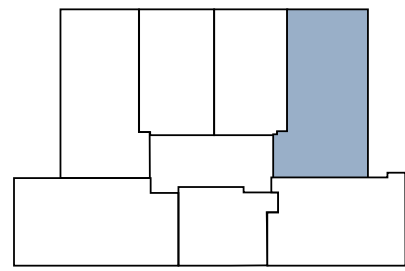
BAÑO  
2,86 × 1,50

DALIA



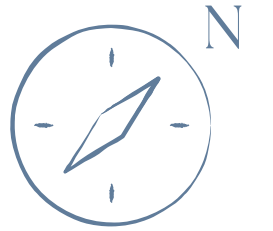
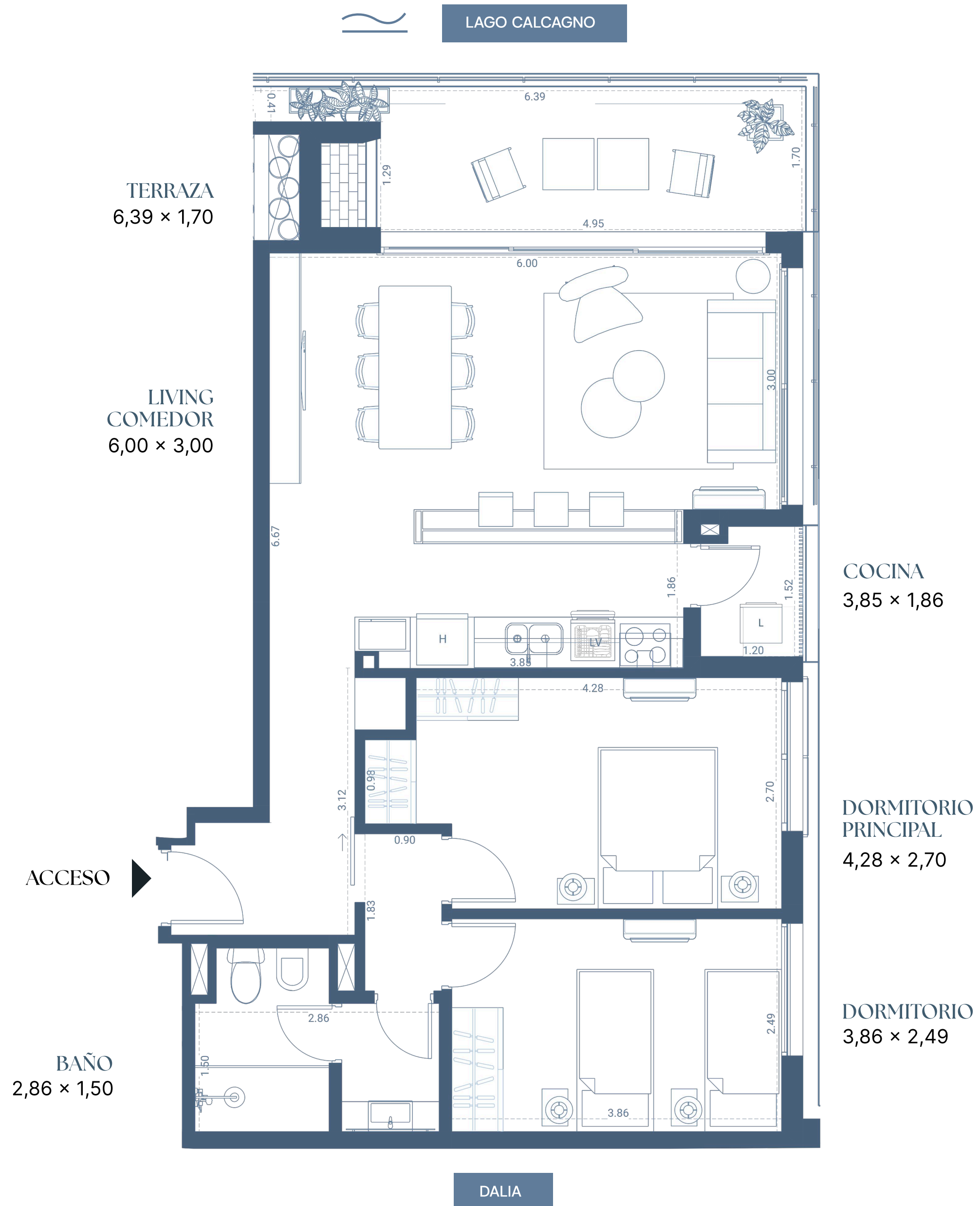
Torre A | B

# APARTAMENTO 504



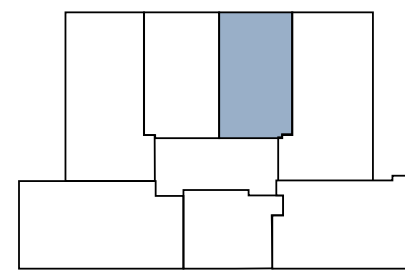
2 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	69,43 m <sup>2</sup>
TERRAZA	15,64 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	7,41 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	92,48 m <sup>2</sup>



Torre A | B

# APARTAMENTO 505

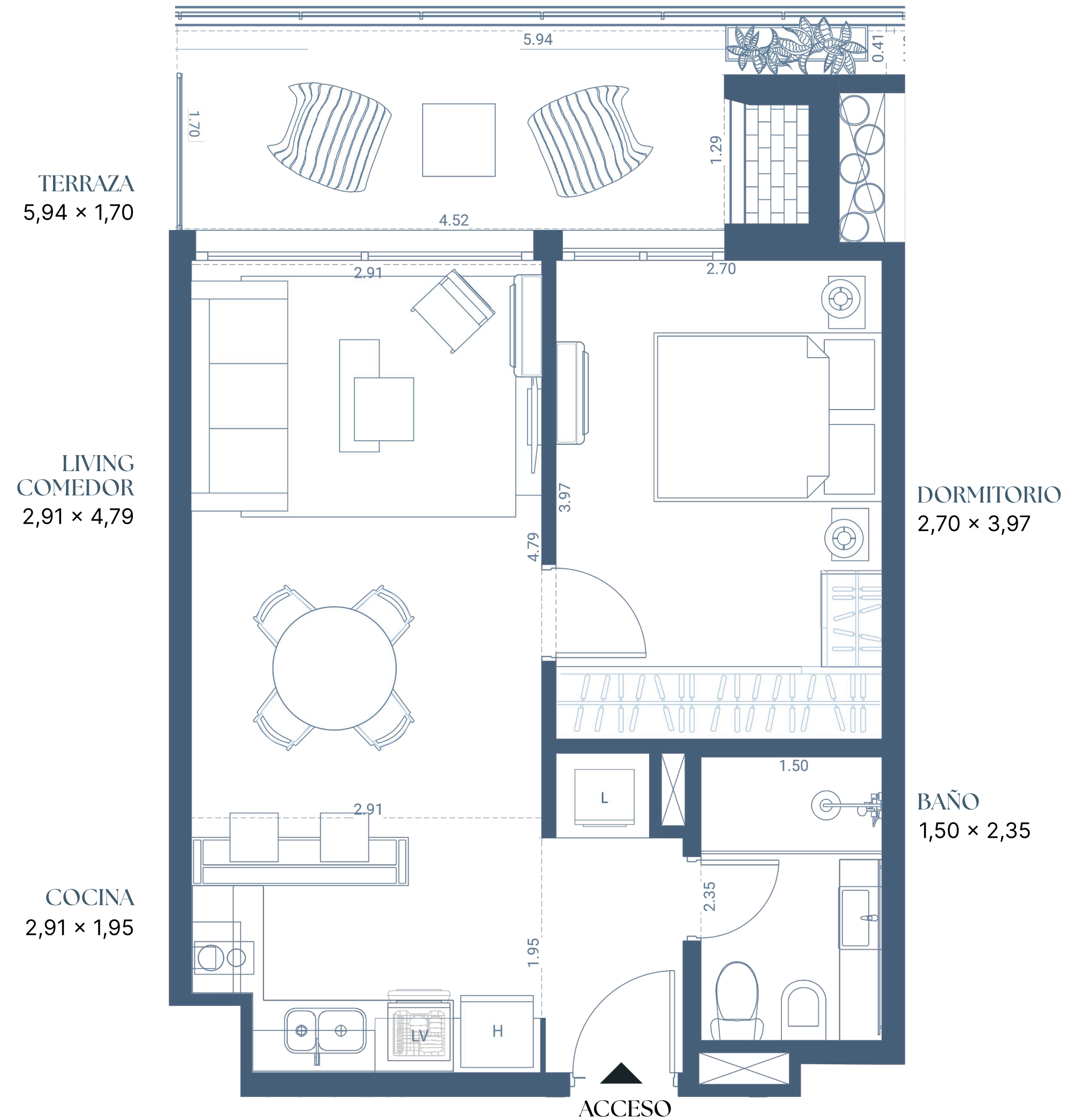


1 DORMITORIO

ÁREA PROPIA	41,61 m <sup>2</sup>
TERRAZA	10,96 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	4,44 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	57,01 m <sup>2</sup>



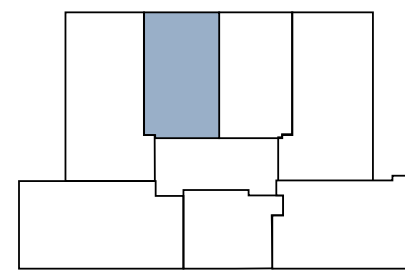
LAGO CALCAGNO



DALIA

Torre A | B

# APARTAMENTO 506

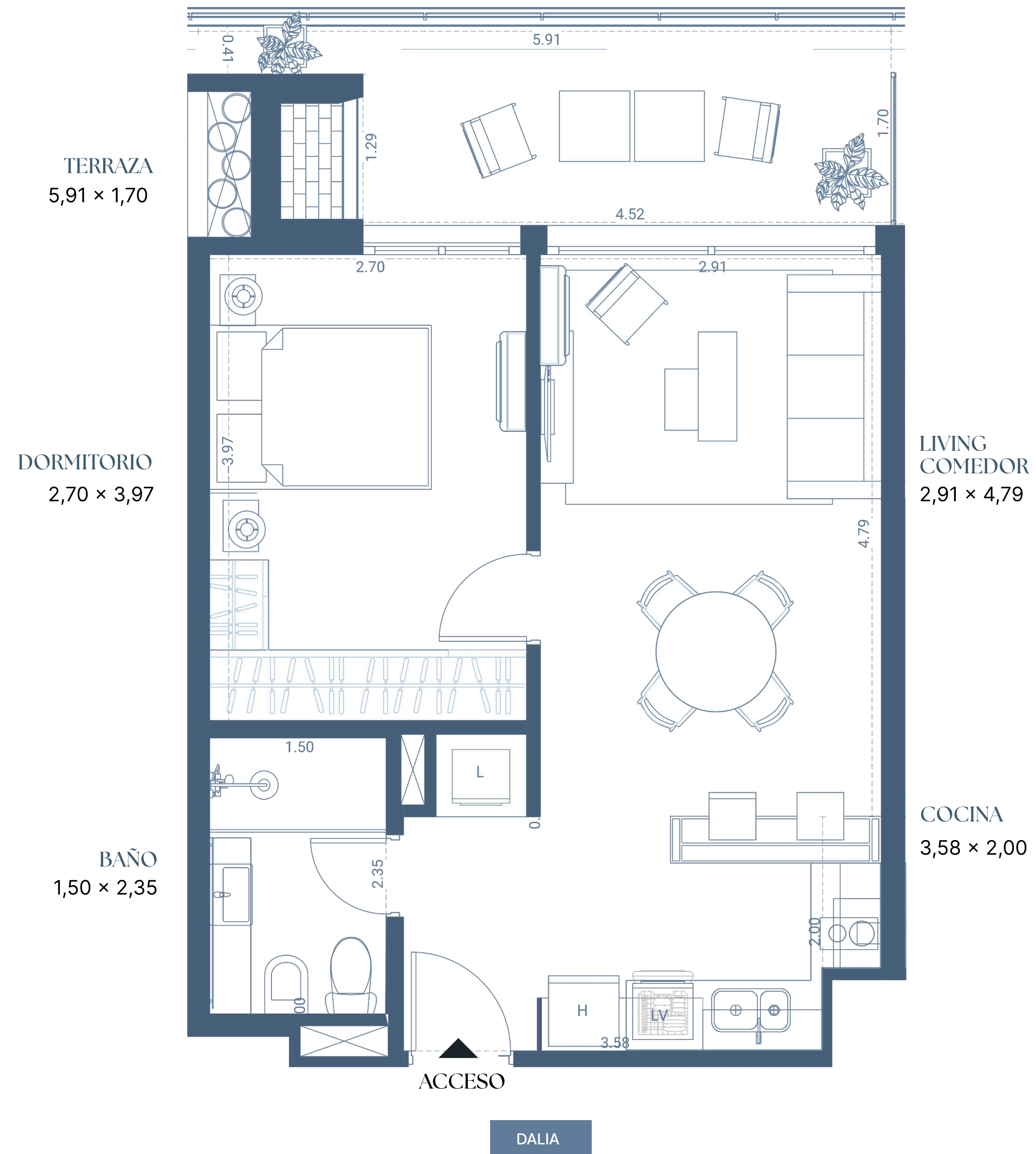


1 DORMITORIO

ÁREA PROPIA	41,61 m <sup>2</sup>
TERRAZA	10,96 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	4,44 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	57,01 m <sup>2</sup>

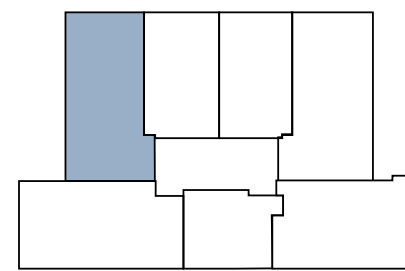


LAGO CALCAGNO



Torre A | B

# APARTAMENTO 507



2 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	69,09 m <sup>2</sup>
TERRAZA	15,75 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	7,38 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	92,22 m <sup>2</sup>



LAGO CALCAGNO

TERRAZA  
6,39 × 1,70

COCINA  
3,85 × 1,86

DORMITORIO  
PRINCIPAL  
4,28 × 2,70

DORMITORIO  
3,86 × 2,49

LIVING  
COMEDOR  
6,00 × 3,00

ACCESO

BAÑO  
2,86 × 1,50

DALIA

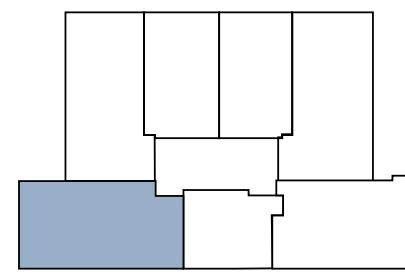




LAGO CALCAGNO

Torre A | B

# APARTAMENTO 601



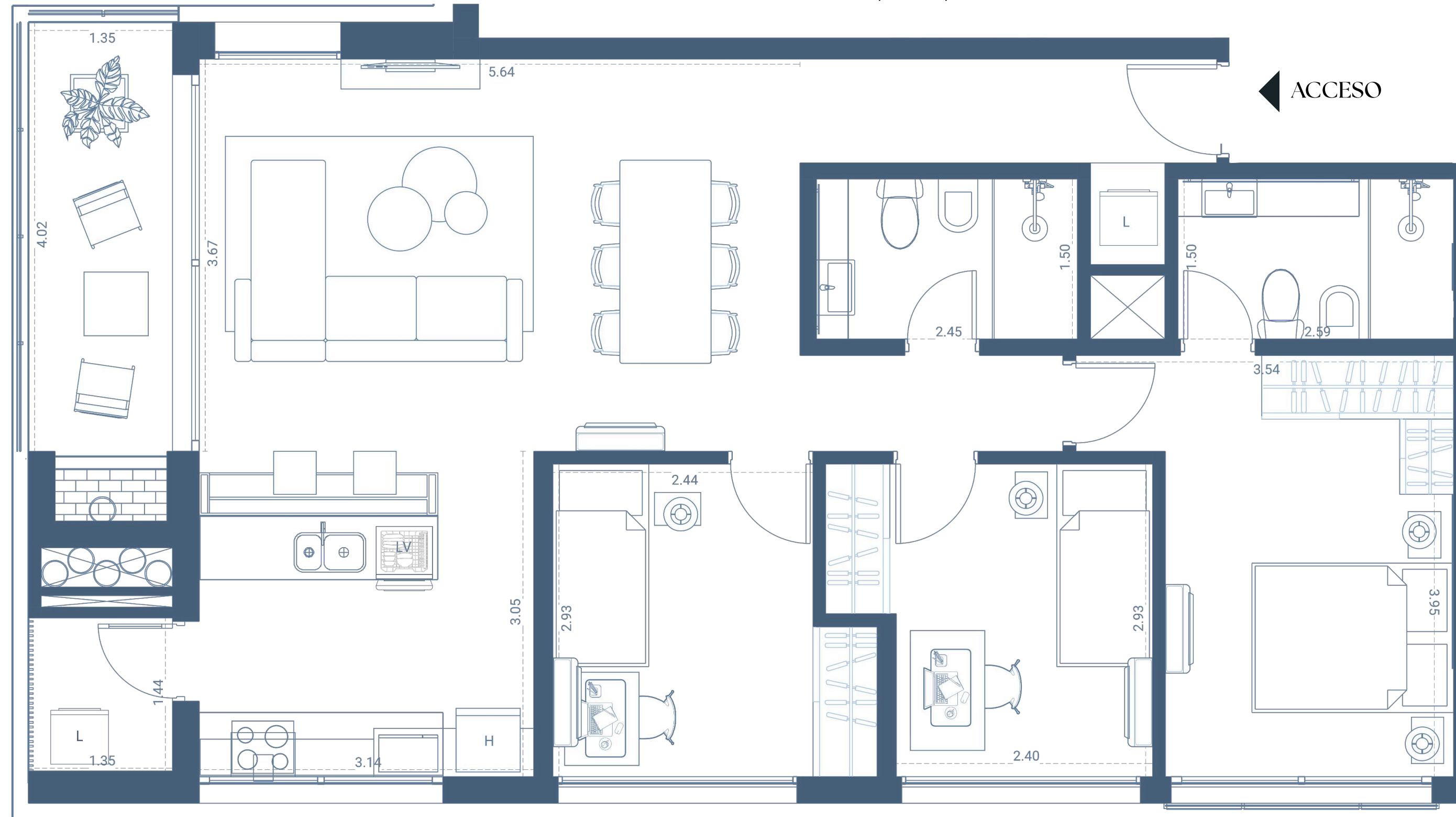
3 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	84,25 m <sup>2</sup>
TERRAZA	15,12 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	9,99 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	109,36 m <sup>2</sup>

TERRAZA  
1,35 × 4,02

LIVING COMEDOR  
4,96 × 3,67

BAÑO  
2,45 × 1,50



BAÑO  
EN SUITE  
2,59 × 1,50

DORMITORIO  
PRINCIPAL  
2,70 × 3,54

COCINA  
3,14 × 3,05

DORMITORIO  
2,44 × 2,93

DORMITORIO  
3,06 × 2,93

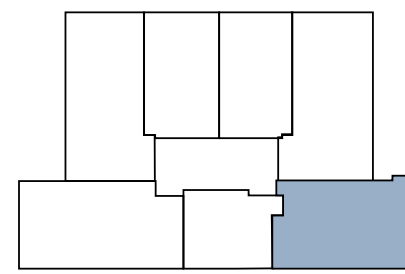
DALIA





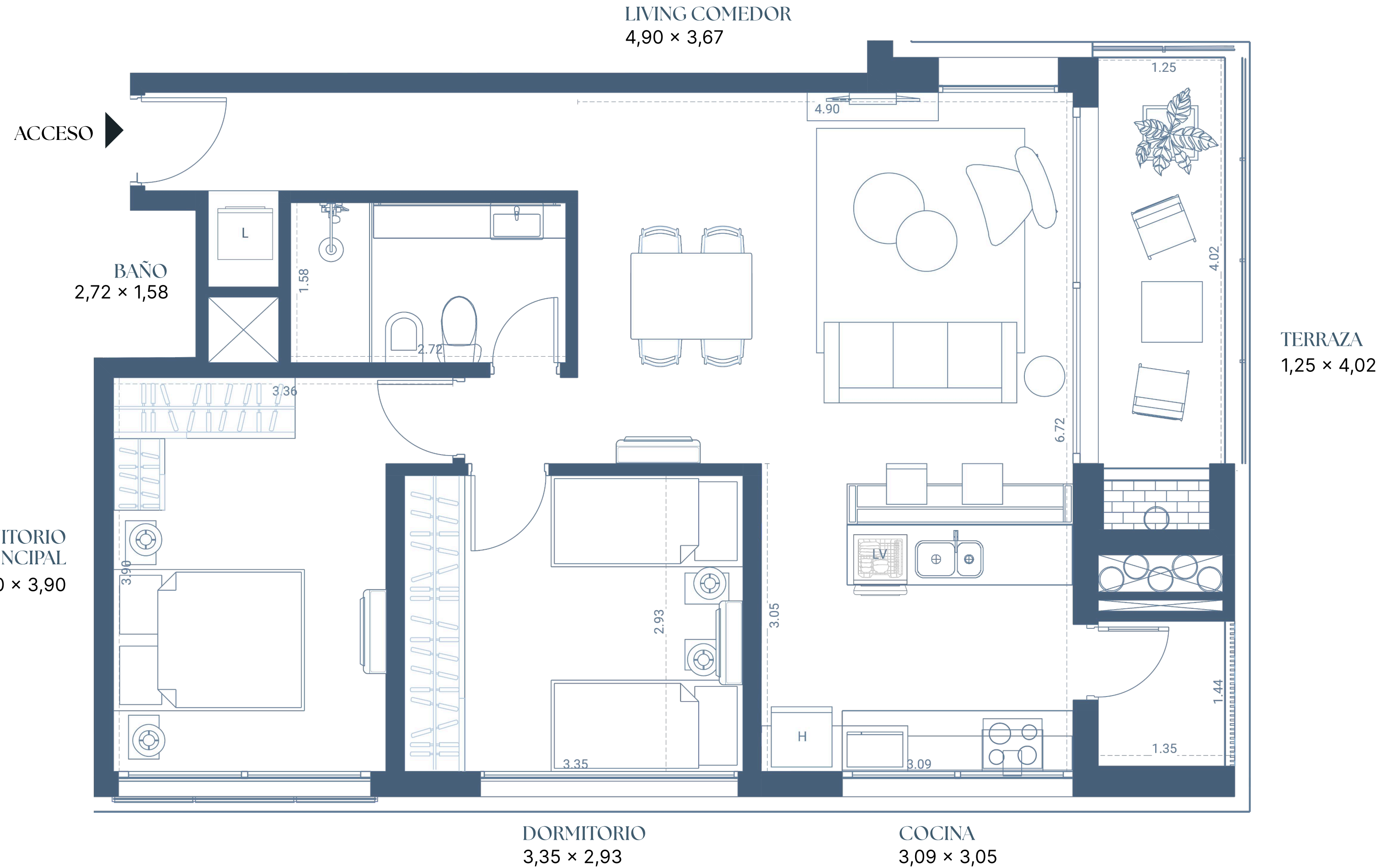
Torre A | B

# APARTAMENTO 602



2 DORMITORIOS

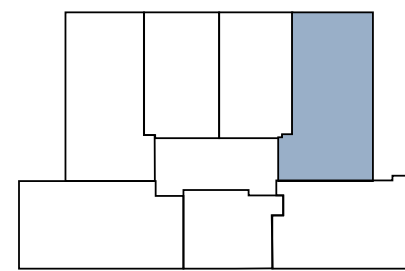
ÁREA PROPIA	68,01 m <sup>2</sup>
TERRAZA	14,42 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	8,06 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	90,49 m <sup>2</sup>



DALIA

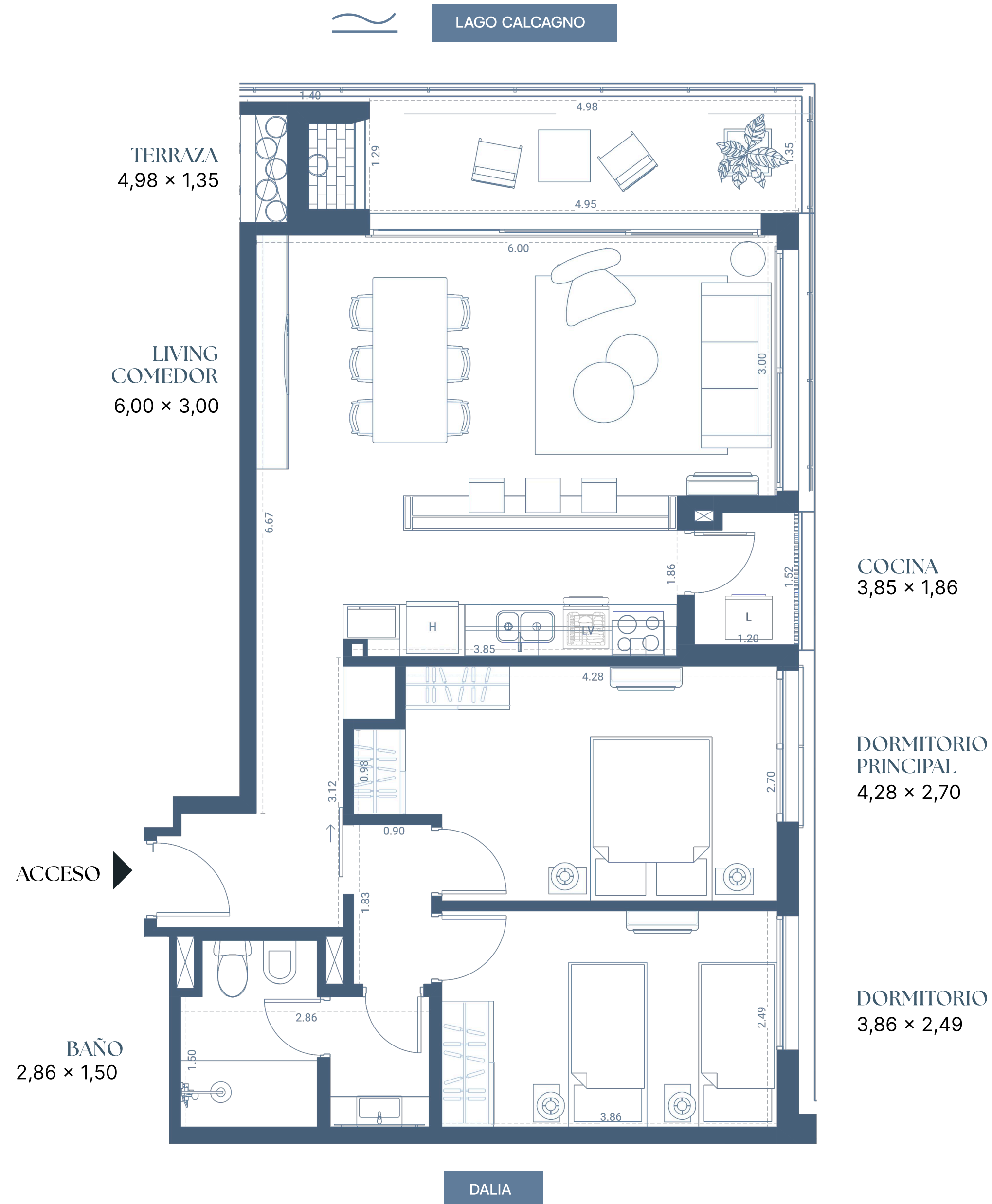
Torre A | B

# APARTAMENTO 603



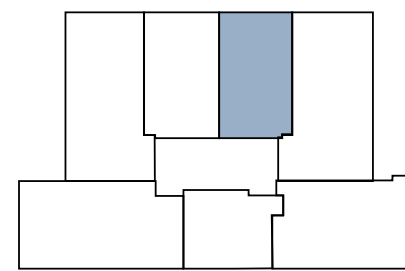
2 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	69,43 m <sup>2</sup>
TERRAZA	13,35 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	8,23 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	91,01 m <sup>2</sup>



Torre A | B

# APARTAMENTO 604

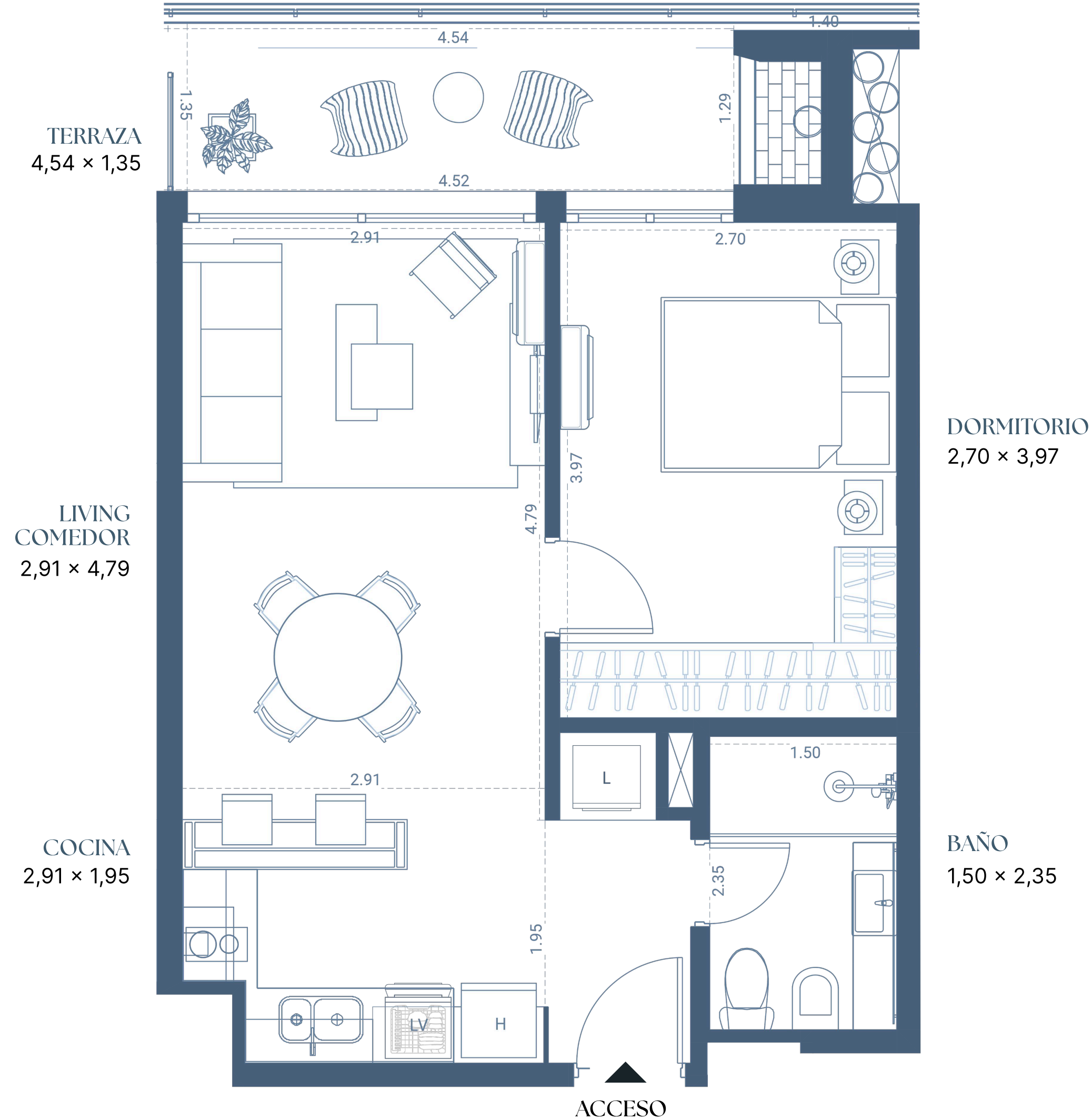


1 DORMITORIO

ÁREA PROPIA	41,61 m <sup>2</sup>
TERRAZA	8,88 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	4,93 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	55,42 m <sup>2</sup>



LAGO CALCAGNO

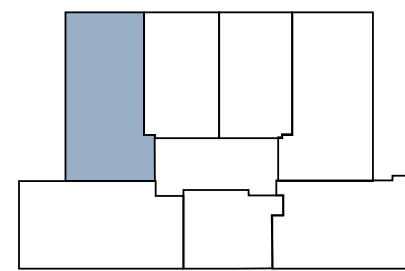


DALIA



Torre A | B

# APARTAMENTO 606



2 DORMITORIOS

ÁREA PROPIA	69,08 m <sup>2</sup>
TERRAZA	13,45 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN	8,19 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	90,72 m <sup>2</sup>



LAGO CALCAGNO

TERRAZA  
4,98 × 1,35

COCINA  
3,85 × 1,86

DORMITORIO  
PRINCIPAL  
4,28 × 2,70

DORMITORIO  
3,86 × 2,49

LIVING  
COMEDOR  
6,00 × 3,00

ACCESO

BAÑO  
2,86 × 1,50

DALIA





# URUGUAY

## ¿POR QUÉ INVERTIR EN URUGUAY?

Un país cercano, estable y en crecimiento

Invertir en Uruguay es elegir un destino con estabilidad económica, seguridad jurídica y políticas claras que favorecen la inversión extranjera.

Con importantes beneficios impositivos, rentabilidades en dólares y un mercado en constante valorización, Uruguay se ha consolidado como una de las plazas más confiables de la región.

Representa cercanía cultural, facilidades migratorias y la posibilidad de resguardar valor en una inversión tangible, segura y en constante crecimiento.

LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

# VIVIR O INVERTIR, CON BENEFICIOS FISCALES

La Ley de Vivienda Promovida ofrece **exoneraciones impositivas**, pensadas para incentivar la inversión inmobiliaria en **proyectos de calidad**, con respaldo estatal.

Un régimen que mejora la **rentabilidad**, reduce el riesgo y **amplía las oportunidades**: tanto para desarrolladores como para inversores y compradores finales.

Una oportunidad concreta de invertir con **beneficios reales** en un mercado estable y en crecimiento.

10 AÑOS  
DE BENEFICIOS

## LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

Exoneración del impuestos a las transmisiones patrimoniales que corresponde a un 2% del valor catastral al primer comprador.

Exoneración IVA ventas en la primera venta siempre que ocurra dentro de los diez años de finalizada la obra.

Exoneración por 10 años de la renta generada con el arrendamiento de la unidad.



## Socio estratégico para tus inversiones inmobiliarias

Somos un equipo consolidado de **Arquitectos, Constructores, Empresarios y Brokers de inversiones**, que combina experiencia, innovación y compromiso en cada proyecto que llevamos adelante.

Nos enfocamos en hacer negocios inmobiliarios que perduren en el tiempo, con más de **12 años de trayectoria** en desarrollos inmobiliarios en Montevideo, destacamos por una **eficiente comercialización** en cada etapa del proyecto, desde la preventa hasta la entrega final.

Cada detalle es gestionado con precisión, desde la búsqueda de tierras y el diseño arquitectónico, hasta la gestión financiera, el gerenciamiento de la construcción y la atención postventa.

En **GROU®** hacemos más que construir viviendas: acercamos a las personas a la vida que siempre soñaron, generando valor y confianza en cada desarrollo.



Sociedad  
Arg & URU



Visión estratégica /  
Valor que trasciende



Atención a  
los detalles



Calidad en  
materiales y procesos



Ubicaciones  
estratégicas



Acompañamiento/  
Inversión & postventa

GROU  
Desarrollos  
con valor.



Proyectos  
GROU®

100% VENDIDO Y ENTREGADO

LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA



164 APARTAMENTOS | 1,2 Y 3 DORMITORIOS

**be Parklife** PARQUE RIVERA  
MONTEVIDEO, URUGUAY

100% VENDIDO Y ENTREGADO

LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA



34 APARTAMENTOS | 1,2 Y 3 DORMITORIOS

**GROU® Rambla** RAMBLA COSTANERA Y DEL JUNCAL  
PARQUE CARRASCO, CANELONES

100% VENDIDO Y ENTREGADO

LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA



52 APARTAMENTOS | 1 Y 2 DORMITORIOS

**Flip!** SORIANO Y MARTÍNEZ TRUEBA  
CORDÓN SUR, MONTEVIDEO



45% PRE VENDIDO

LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA



PARQUE CARRASCO, CIUDAD DE LA COSTA

**GROU® Orillas** Frente costero,  
potencial asegurado

75% VENDIDO

LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA



BARRA DE CARRASCO, CIUDAD DE LA COSTA

**GROU® Bosque** NATURALEZA, DISEÑO Y  
REVALORIZACIÓN

60% VENDIDO

LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA



PARQUE BATLLE, MONTEVIDEO

**GROU® Hábitat** Un GROU® urbano,  
con diseño eficiente

NUEVO LANZAMIENTO

LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA



CARRASCO PRAT, CIUDAD DE LA COSTA

**GROU® Lagún** Un oasis residencial  
a orillas del Lago

NUEVO LANZAMIENTO

LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA



CARRASCO ESTE, CIUDAD DE LA COSTA

**GROU® Rowing** EXCLUSIVIDAD  
FRENTE AL LAGO



**GROU BOSQUE**  
BARRA DE CARRASCO



**GROU ROWING**  
DISTRITO CALCAGNO



**GROU LAGÚN**  
CARRASCO PRAT



**GROU RAMBLA**  
PARQUE CARRASCO



**GROU ORILLAS**  
PARQUE CARRASCO

Nuestro mejor  
amenitie es el entorno

# NOVA<sup>®</sup>

CONSTRUCCIONES

## Contruye y garantiza nuestros proyectos.

Todos nuestros proyectos son obras de **NOVA Construcciones**, un sello de **garantía y confianza** que cumple exitosamente con los objetivos de **tiempo, calidad y presupuesto**.

Una **empresa fundada** con un claro propósito; construir espacios que cumplan una solución habitacional pero además que inspiren y **eleven la calidad de vida de los uruguayos**.

Desde el primer día, se han entregado a la innovación, la calidad y la excelencia en cada proyecto.

Más de 20 años  
construyendo  
el horizonte de  
Montevideo

**+200.000 m<sup>2</sup>**  
construidos y en construcción

**+200 obras**  
entregadas en tiempo y forma

**+20 años**  
construyendo el horizonte de Montevideo

# CONSTRUIMOS CIUDAD



Nova Construcciones se fundó con un claro propósito, **crear espacios** que cumplan una solución habitacional pero además **que inspiren y eleven la calidad de vida** de todos los uruguayos.

Desde el primer día, se ha entregado a la innovación, la calidad y la excelencia en cada proyecto. Entendiendo que cada obra es una oportunidad para dejar una huella perdurable en la ciudad, una contribución que trasciende el mero proceso constructivo.

Con **veinte años** de trayectoria y más de **doscientas obras construidas**, hemos desarrollado una metodología de trabajo que ha sido fundamental para posicionarnos como **referentes en el mercado**.

El crecimiento de la construcción en Montevideo es un reflejo de la capacidad de adaptación e innovación de sus profesionales, y estamos orgullosos de que **Nova® forme parte de este proceso transformador** que está moldeando el futuro de nuestra ciudad.

Nuestra historia, nos ha enseñado que **el verdadero éxito** en la construcción no reside únicamente en la técnica o los materiales, sino en la **colaboración y el espíritu de equipo**.

Arquitectos, ingenieros y subcontratistas han trabajado codo a codo, compartiendo una visión común de crear **espacios funcionales, estéticamente atractivos y sostenibles**.



PROYECTO DESTACADO  
100% TERMINADO Y ENTREGADO

01 Las Artes

CENTRO, MONTEVIDEO UY, 2020



PROYECTO DESTACADO  
100% TERMINADO Y ENTREGADO

Flip!

CORDÓN, MONTEVIDEO UY, 2024



PROYECTO DESTACADO  
100% TERMINADO Y ENTREGADO

Be Parklife

CARRASCO, MONTEVIDEO UY, 2023

 **NOVA**<sup>®</sup>  
CONSTRUCCIONES

# #EL ORGULLO DE CONSTRUIR



¿Querés más información  
o agendar una reunión?

#### Oficina

**CASA GROU®** | Bulevar España esq. Luis de la Torre, Montevideo. Uruguay  
**Oficina ARG** | Crisólogo Larralde 3923, Piso 7 Of: 15, CABA. Argentina

#### Contactos comerciales

Silvia: +598 92 005 977

info@grou.uy  
silvia@grou.uy



# GROU<sup>®</sup> ROWING

DISTRITO CALCAGNO

DESARROLLA  
Y COMERCIALIZA



CONSTRUYE  
Y GARANTIZA



ARQUITECTOS



MARKETING



IMPULSA



Distrito Calcagno