

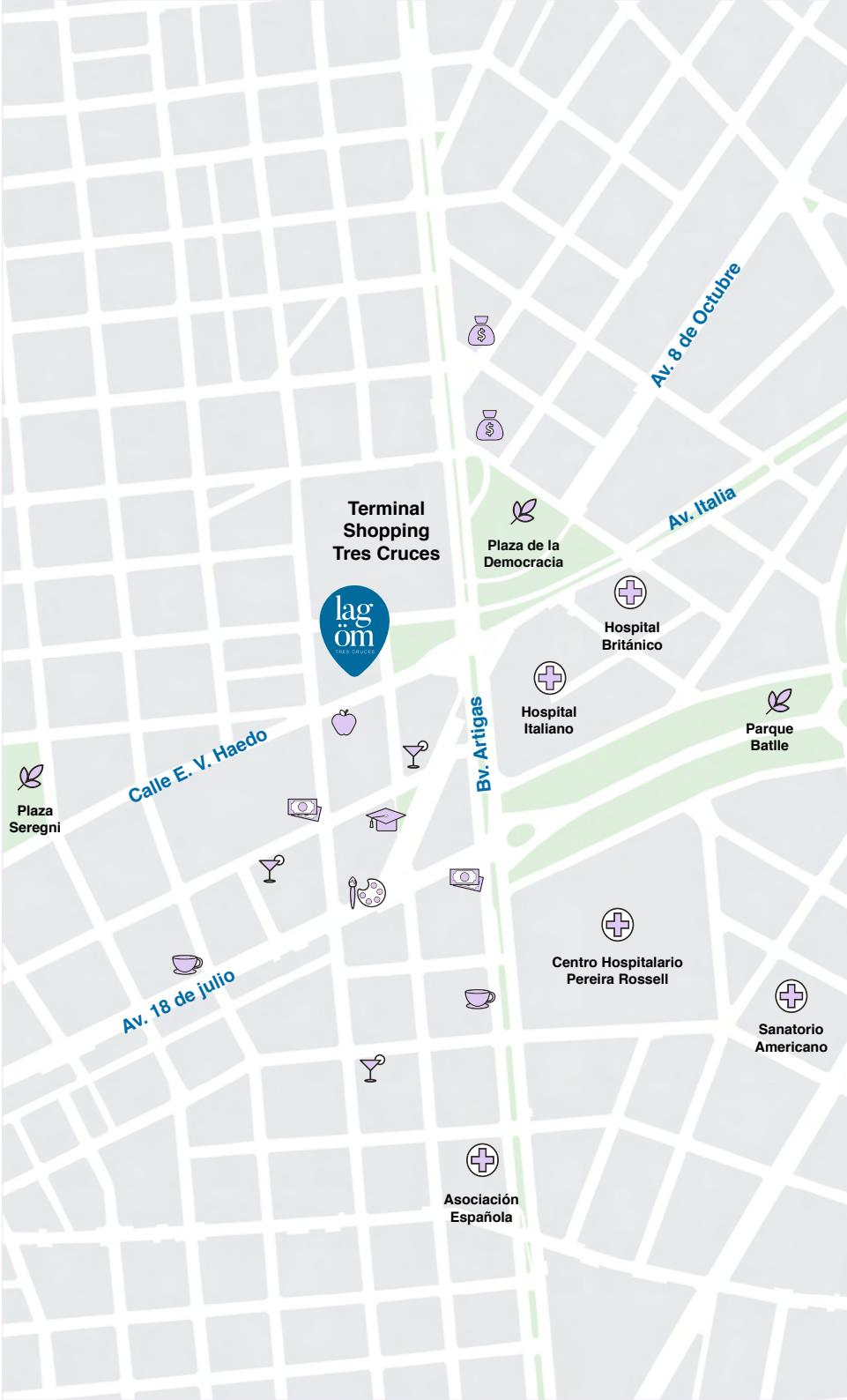


# lag öm

TRES CRUCES



Construimos para siempre



**Lagom Tres Cruces** se ubica en una **zona estratégica**, de **excelente conectividad** con el resto de la ciudad de Montevideo y rodeada de servicios comerciales, instituciones educativas públicas y privadas y prestigiosos centros de salud.

A 1 min de la **Terminal Tres Cruces**

A 2 mins de **Av. 18 de Julio**

A 1 min de **Bv. Artigas** - Rutas al Norte y Oeste

A 2 mins de **Av. Italia** - Rutas al Este

A 32 mins del **Aeropuerto Internacional de Carrasco**



## El proyecto



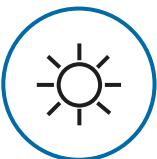
**EL EDIFICIO**  
2 torres con 11 niveles



**48 UNIDADES DE VIVIENDA**  
monoambientes,  
1, 2 y 3 dormitorios



**SALÓN DE USOS MÚLTIPLES**



**SOLARIUM**



**PARRILLEROS**



**24 LUGARES DE GARAJE**



**BICICLETARIO**



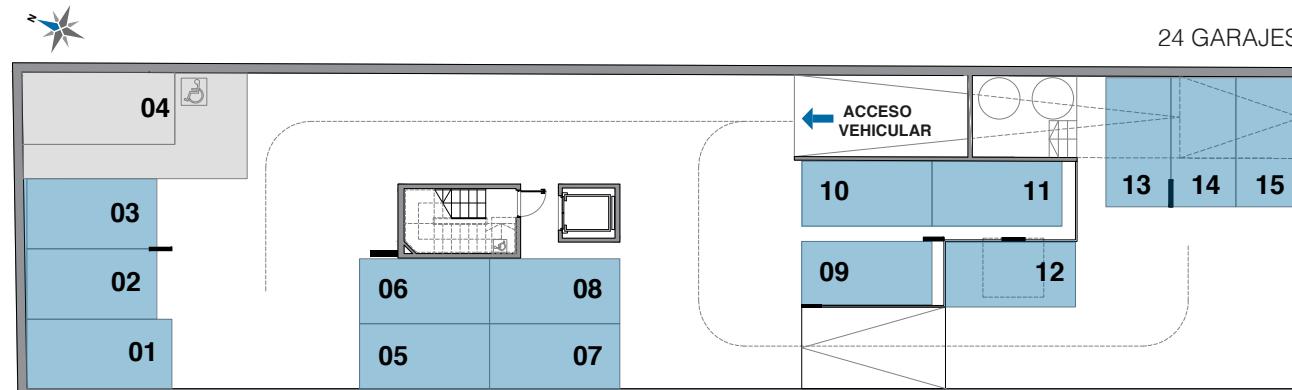
**SISTEMA CCTV**

## Beneficios ANV

- Exoneración ITP en primera compraventa.
- Exoneración IRPF e IRAE de alquileres por 10 años.
- Exoneración Impuesto al Patrimonio por 10 años.
- Financiación bancaria de hasta el 85% del precio para compradores.

## Estándar

05.....	2.15 x 4.30 m
06.....	2.15 x 4.30 m
07.....	2.15 x 4.30 m
08.....	2.15 x 4.30 m
09.....	2.15 x 4.30 m
12.....	2.15 x 4.30 m
13.....	2.15 x 4.30 m
14.....	2.15 x 4.30 m
15.....	2.15 x 4.30 m
16.....	2.15 x 4.30 m
17.....	2.15 x 4.30 m
19.....	2.15 x 4.30 m
20.....	2.15 x 4.30 m



## Estándar Grande

02.....	2.31 x 4.30 m
03.....	2.31 x 4.30 m

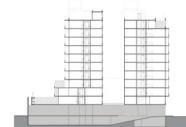
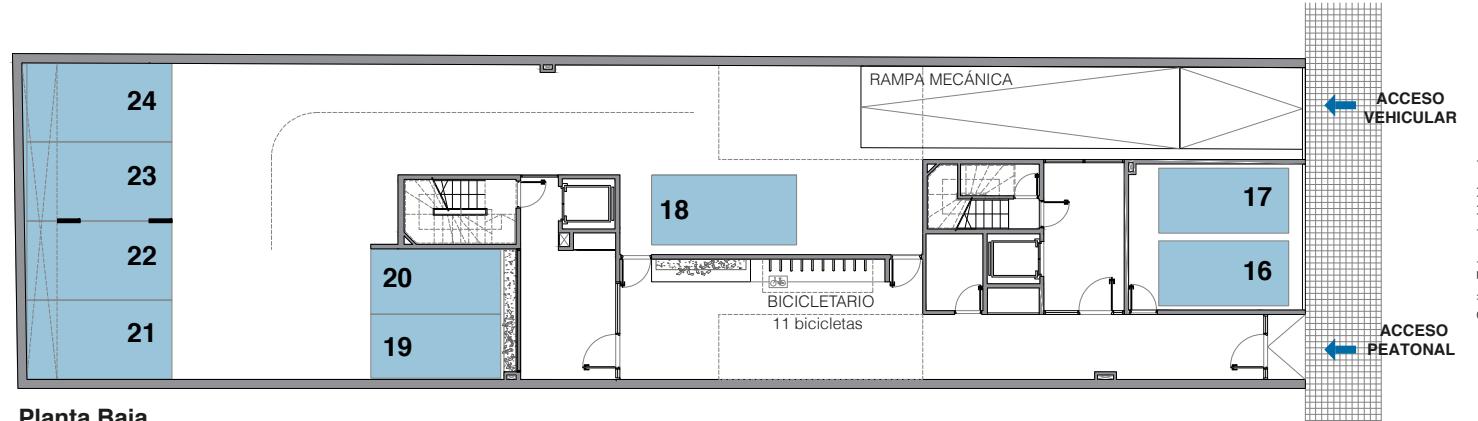
## Grande

01.....	2.30 x 4.80 m
18.....	2.30 x 4.80 m
21.....	2.62 x 4.80 m
22.....	2.62 x 4.80 m
23.....	2.62 x 4.80 m
24.....	2.62 x 4.80 m

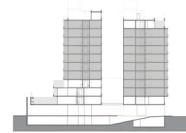
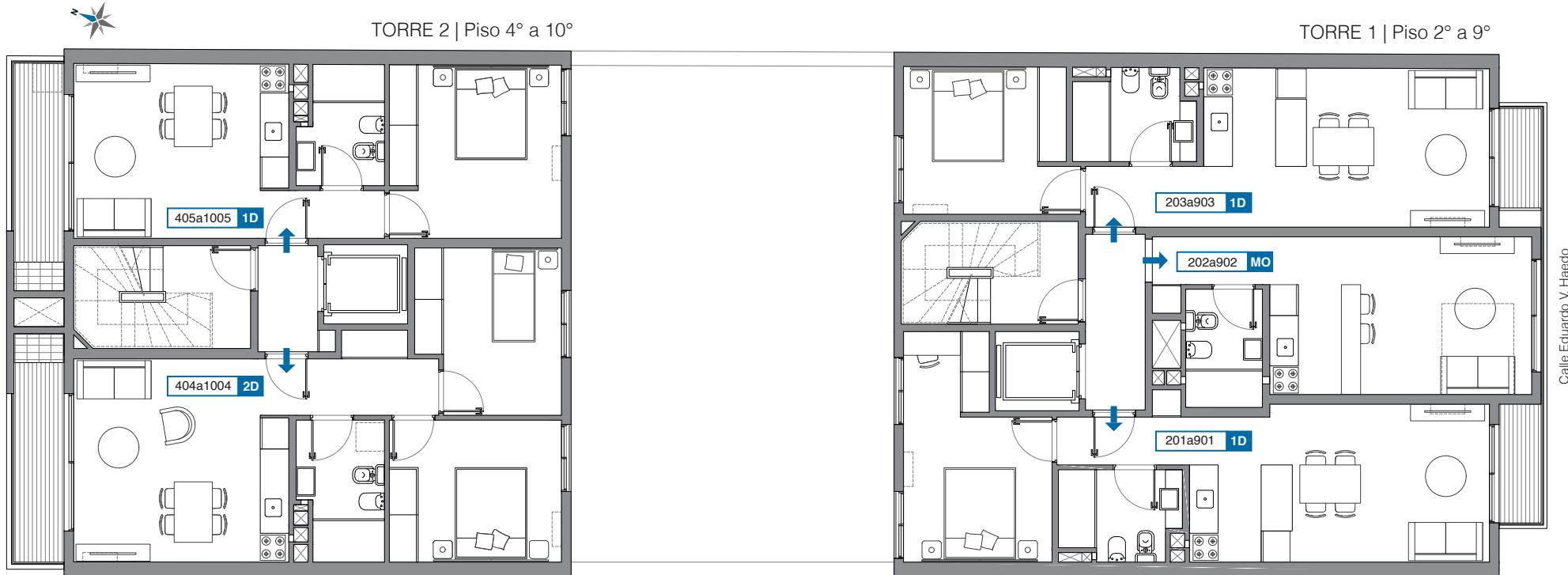
## Estándar Doble

10 y 11.....	2.15 x 8.60 m
--------------	---------------

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas.



# PLANTA TIPO

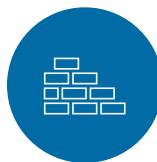






## ESTRUCTURA

- La estructura será de losas, vigas y pilares de hormigón armado.



## CERRAMIENTOS VERTICALES

- Interiores entre locales: muro de estructura metálica y placas de yeso.
- Interiores separativos y exteriores: muro de bloques de hormigón celular.
- Exteriores en medianera: muro de bloques de hormigón celular.



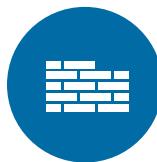
## FACHADAS

- Principal: terminación en revoque pintado color blanco y gris.
- Posterior: terminación en revoque pintado color blanco y gris.



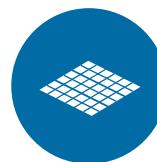
## REVOQUES Y PINTURAS

- Paredes: yeso proyectado y placa de yeso pronta para enduir.
- Cielorrasos: yeso proyectado.
- Se utilizará pintura vinílica color blanco.



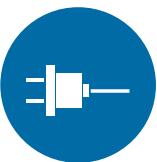
## REVESTIMIENTOS

- Cocina: las paredes serán revestidas a una altura de 60cm a partir de la mesada, con porcelanato de 30x60cm, color blanco.
- Baños: las paredes de baños se revestirán con porcelanato de 30x60cm, color blanco.



## PAVIMENTOS Y ZÓCALOS

- Estar comedor, cocinas, pasillos y dormitorios: piso vinílico en listones símil madera de sistema click y zócalos en PVC color blanco.
- Baños: porcelanato.
- S.U.M., hall y áreas comunes: porcelanato.
- Terrazas: porcelanato antideslizante.



## ELÉCTRICA

- Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial de primera calidad aprobados según normativa. Las unidades tendrán instalación de portero eléctrico tipo teléfono con apertura de acceso principal desde la unidad.
- En dormitorios y estar comedor habrá pre instalación para TV Cable y en estar comedor pre instalación para telefonía y fibra óptica.
- Las cocinas se entregarán con anafe, horno eléctrico y extractor. Se prevé conexión para heladera, microondas y otros.
- Los baños se entregarán con extractores de vapor.



## SANITARIA

- Todas las cañerías utilizadas en la instalación serán de primera calidad, autorizadas y aprobadas según normativa.
- Las unidades contarán con previsión para termostanques eléctricos y lavarropas.
- Las graseras serán colectivas y estarán ubicadas en áreas de uso común.



## ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS

- Artefactos: de loza de primera calidad, inodoros con mochila y doble descarga y bidet.
- Grifería: monocomandos cromados.
- Accesorios: cromados de aplicar.
- Pileta de cocina: pileta simple en acero inoxidable.



## CARPINTERÍA

- Puerta: marcos y contramarcos, tipo tablero de 35mm.
- Cocina: muebles de cocina aéreos y bajo mesadas, modulares con terminación en melamínico.
- Dormitorios: se entregan con placard.
- Herrajes: cromados, de primera calidad.



## ABERTURAS

- Orientación Norte: Aluminio Serie Rotonda 640 Fusión HYDRO, terminación anodizado natural, con vidrio simple y cierre tipo lara.
- Orientación Sur: Aluminio Serie Rotonda 640 Fusión HYDRO, terminación anodizado natural, con vidrio DVH.
- En dormitorios: Aluminio Serie Rotonda 640 Fusión HYDRO, terminación anodizado natural, con sistema de cortina integral Monoblock.



## CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

- Cada unidad contará con previsión para instalación de unidades de aire acondicionado en el estar comedor y dormitorios.



## MEDIDAS CONTRA INCENDIOS

- Las exigidas por la Dirección Nacional de Bomberos.



## GARAJES

- 24 unidades entre subsuelo y planta baja, acceso mediante rampa mecánica.



## LAVADEROS

- Cada torre cuenta con un sector de lavadero, equipado con lavarropas y secarropas.



## SEGURIDAD

- Cerca eléctrica en perímetro de fondo.
- Circuito cerrado de TV 24hs.
- Puertas principales de palieres de excelente calidad con cerradura electromagnética de seguridad, portero eléctrico individual en acceso a edificio.



## PARRILLEROS

- Algunas unidades cuentan con terrazas y parrillero de uso individual.
- Parrillero abierto ubicado en la azotea del nivel 11 en Torre Fachada.



## SUM

- Salón de usos múltiples con parrillero, cocina integrada y equipamiento completo, ubicado en la azotea del nivel 11 en Torre Contrafrente.

Esta memoria es orientativa y no vinculante, la misma puede ser modificada sin previo aviso, por razones de disponibilidad de materiales y/o razones técnicas y/o estéticas, etc.

PLANTA NIVEL 2 AL 9  
Unidad 202 al 902

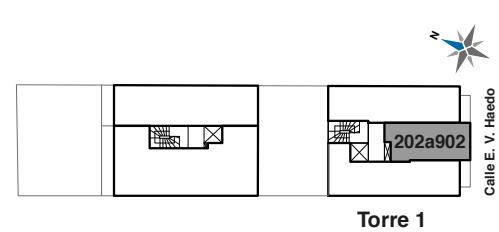
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	28.0 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	1.5 m <sup>2</sup>
Área común	13.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>43.0 m<sup>2</sup></b>

Nota 1: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Nota 2: El área considerada de terraza se encuentra en la azotea. Ubicación: Torre 1: 402, 502, 602, 702, 802, 902. Torre 2: 202, 302.

Área de muros y ductos: 2.6 m<sup>2</sup>



# 1 DORMITORIO CON PARRILLERO

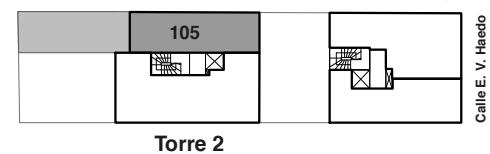
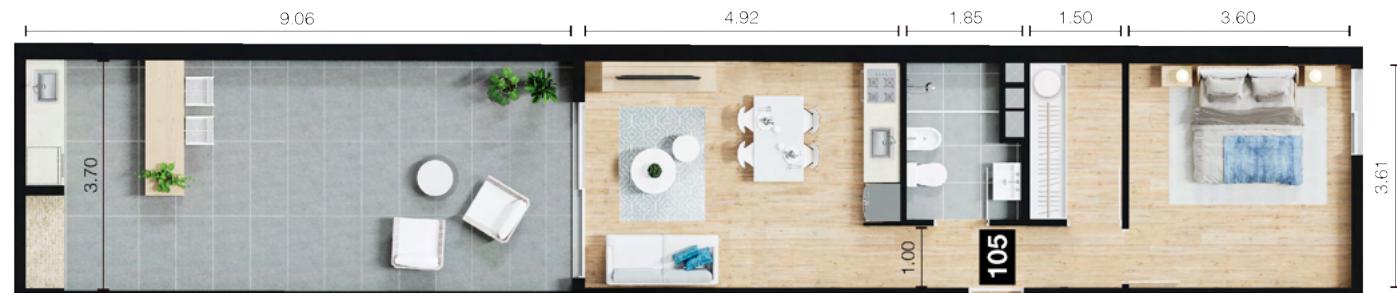
## PLANTA NIVEL 1 Unidad 105

### CUADRO DE ÁREAS

Área propia	48.9 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	36.4 m <sup>2</sup>
Área común	23.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>108.8 m<sup>2</sup></b>

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Área de muros y ductos: 0.7 m<sup>2</sup>



# 1 DORMITORIO

PLANTA NIVEL 2 AL 9  
Unidad 201 al 901

## CUADRO DE ÁREAS

Área propia	46.7 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	2.7 m <sup>2</sup>
Área común	22.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>71.9 m<sup>2</sup></b>

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Área de muros y ductos: 5.4 m<sup>2</sup>

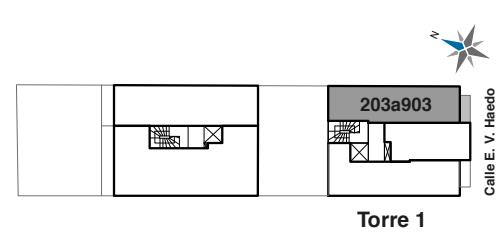


# 1 DORMITORIO

PLANTA NIVEL 2 AL 9	
Unidad 203 al 903	
CUADRO DE ÁREAS	
Área propia	44.2 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	2.7 m <sup>2</sup>
Área común	21.3 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>68.2 m<sup>2</sup></b>

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

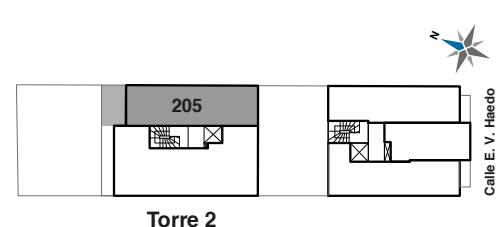
Área de muros y ductos: 5.0 m<sup>2</sup>



PLANTA NIVEL 2	
Unidad 205	
CUADRO DE ÁREAS	
Área propia	48.9 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	9.4 m <sup>2</sup>
Área común	23.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>81.8 m<sup>2</sup></b>

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Área de muros y ductos: 0.7 m<sup>2</sup>



# 1 DORMITORIO CON PARRILLERO

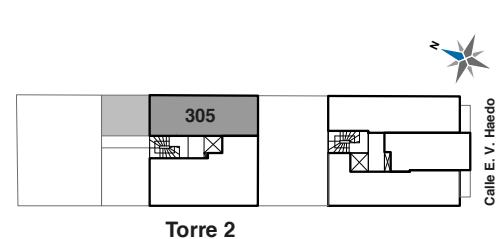
## PLANTA NIVEL 3 Unidad 305

### CUADRO DE ÁREAS

Área propia	41.0 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	24.4 m <sup>2</sup>
Área común	19.7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>85.1 m<sup>2</sup></b>

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Área de muros y ductos: 4.5 m<sup>2</sup>



# 1 DORMITORIO CON PARRILLERO

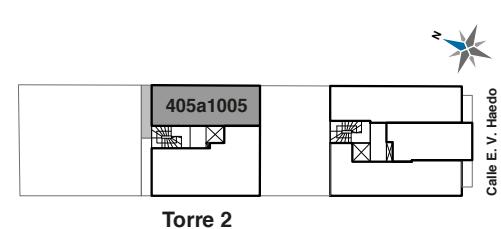
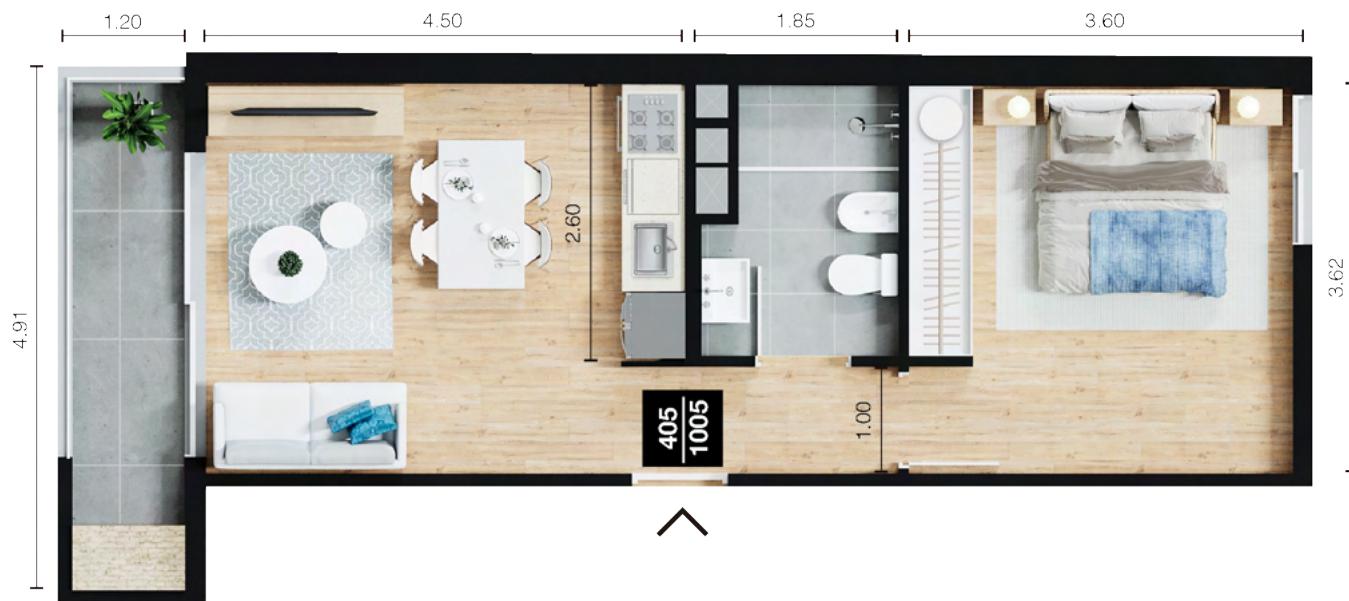
PLANTA NIVEL 4 AL 10  
Unidad 405 al 1005

## CUADRO DE ÁREAS

Área propia	41.0 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	6.6 m <sup>2</sup>
Área común	19.7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>67.3 m<sup>2</sup></b>

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Área de muros y ductos: 4.5 m<sup>2</sup>



# 1 DORMITORIO

PLANTA NIVEL 10  
Unidad 1001

## CUADRO DE ÁREAS

Área propia	42.9 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	15.9 m <sup>2</sup>
Área común	20.6 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>79.4 m<sup>2</sup></b>

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Área de muros y ductos: 5.1 m<sup>2</sup>

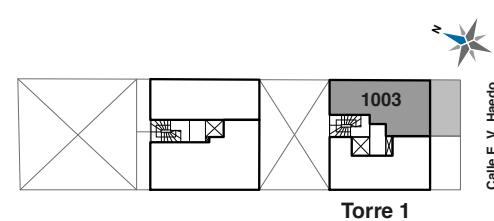


PLANTA NIVEL 10  
**Unidad 1003****CUADRO DE ÁREAS**

Área propia	41.9 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	16.0 m <sup>2</sup>
Área común	20.1 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>78.0 m<sup>2</sup></b>

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Área de muros y ductos: 4.7 m<sup>2</sup>



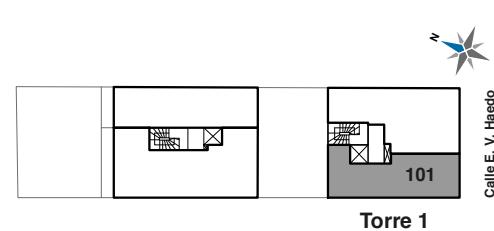
PLANTA NIVEL 1  
**Unidad 101****CUADRO DE ÁREAS**

Área propia	58.7 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	1.5 m <sup>2</sup>
Área común	28.3 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>88.5 m<sup>2</sup></b>

Nota 1: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Nota 2: El área considerada de terraza se encuentra en la azotea. Ubicación: Torre 2.

Área de muros y ductos: 5.9 m<sup>2</sup>



**PLANTA NIVEL 1**  
**Unidad 103**

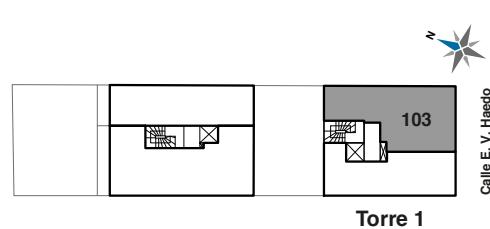
**CUADRO DE ÁREAS**

Área propia	57.8 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	1.5 m <sup>2</sup>
Área común	27.8 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>87.1 m<sup>2</sup></b>

Nota 1: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Nota 2: El área considerada de terraza se encuentra en la azotea. Ubicación: Torre 2.

Área de muros y ductos: 5.4 m<sup>2</sup>



# 2 DORMITORIOS

## CON PARRILLERO

lag  
öm  
TRES CRUCES

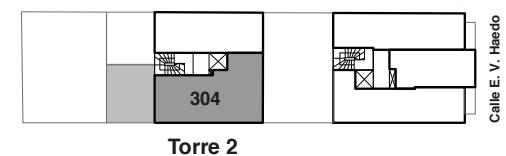
PLANTA NIVEL 3  
**Unidad 304**

### CUADRO DE ÁREAS

Área propia	56.4 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	24.3 m <sup>2</sup>
Área común	27.1 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>107.8 m<sup>2</sup></b>

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Área de muros y ductos: 5.7 m<sup>2</sup>



# 2 DORMITORIOS

## CON PARRILLERO

lag  
öm  
TRES CRUCES

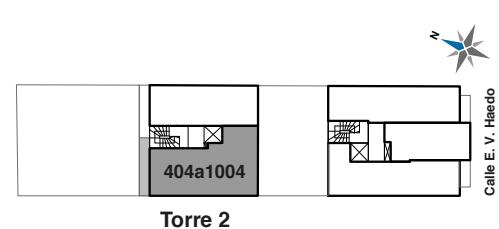
PLANTA NIVEL 4 AL 10  
Unidad 404 al 1004

### CUADRO DE ÁREAS

Área propia	56.4 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	6.5 m <sup>2</sup>
Área común	27.1 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>90.0 m<sup>2</sup></b>

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Área de muros y ductos: 5.7 m<sup>2</sup>



# 3 DORMITORIOS

## CON PARRILLERO

lag  
öm  
TRES CRUCES

### PLANTA NIVEL 1

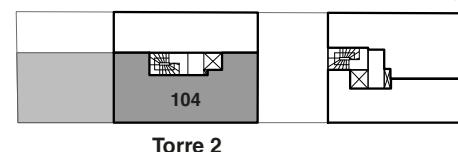
**Unidad 104**

### CUADRO DE ÁREAS

Área propia	78.5 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	54.9 m <sup>2</sup>
Área común	37.8 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>171.2 m<sup>2</sup></b>

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Área de muros y ductos: 7.2 m<sup>2</sup>



# 3 DORMITORIOS

PLANTA NIVEL 2  
**Unidad 204**

**CUADRO DE ÁREAS**

Área propia	78.5 m <sup>2</sup>
Área de terraza/patio	8.2 m <sup>2</sup>
Área común	37.8 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>124.5 m<sup>2</sup></b>

Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

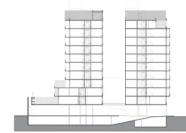
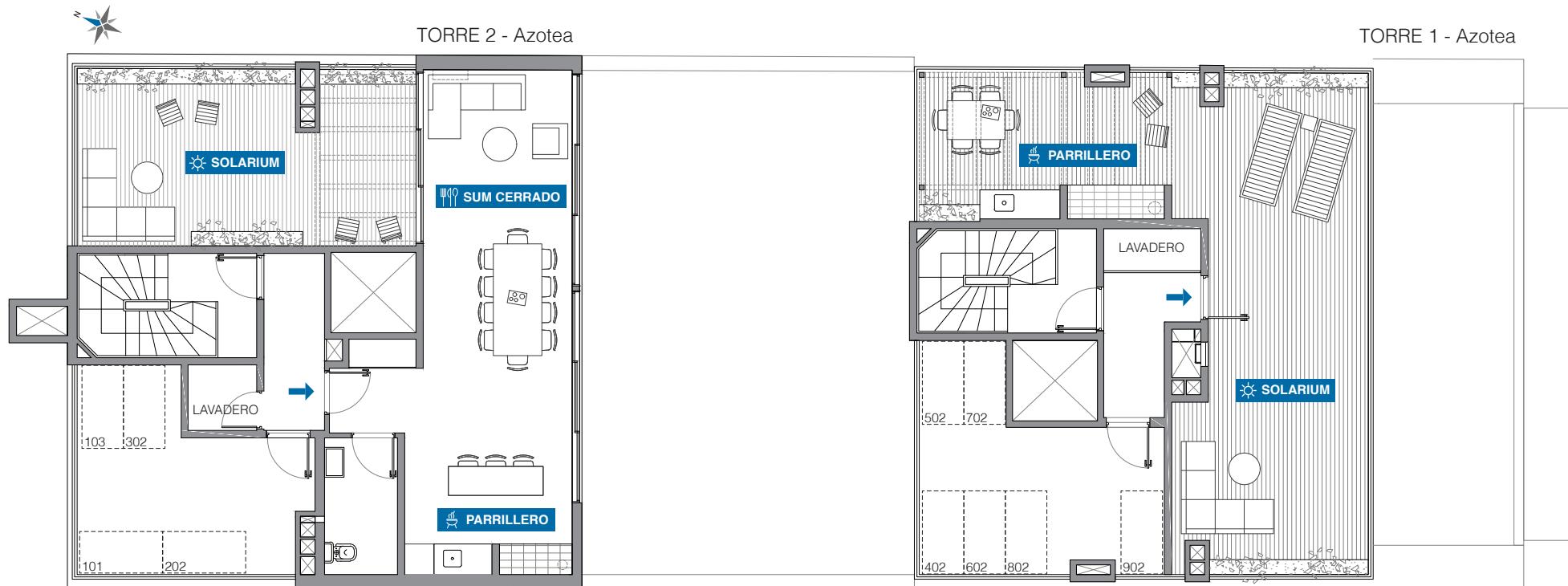
Área de muros y ductos: 7.2 m<sup>2</sup>







# AMENITIES







CONOCÉ NUESTROS OTROS PROYECTOS

lag  
öm  
VARELA

lag  
öm  
BULEVAR

lag  
öm  
HERRERA

[www.lagom.com.uy](http://www.lagom.com.uy)

[contacto@lagom.com.uy](mailto:contacto@lagom.com.uy)

095 224 901

Proyecto y desarrollo



Construimos para siempre