



lag öm

TRES CRUCES



CETRARO
CONSTRUCCIONES

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



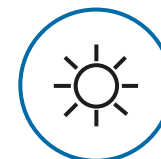
EL EDIFICIO
2 torres con 11
niveles



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



**SALÓN DE USOS
MÚLTIPLES**



SOLARIUM



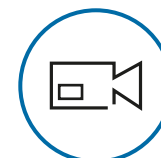
PARRILLEROS



**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.

GARAJES

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

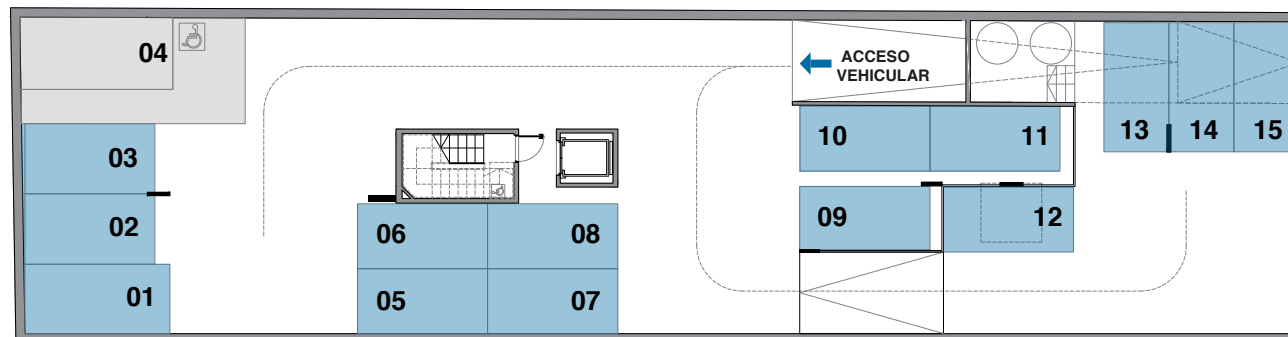
Estándar Doble

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

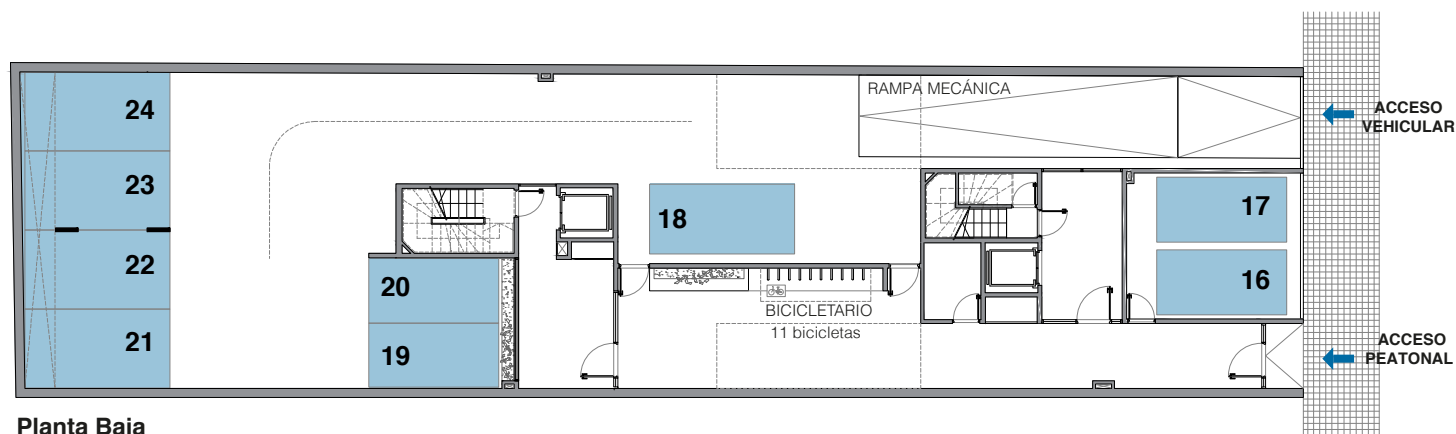
Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas.



24 GARAJES



Planta Subsuelo

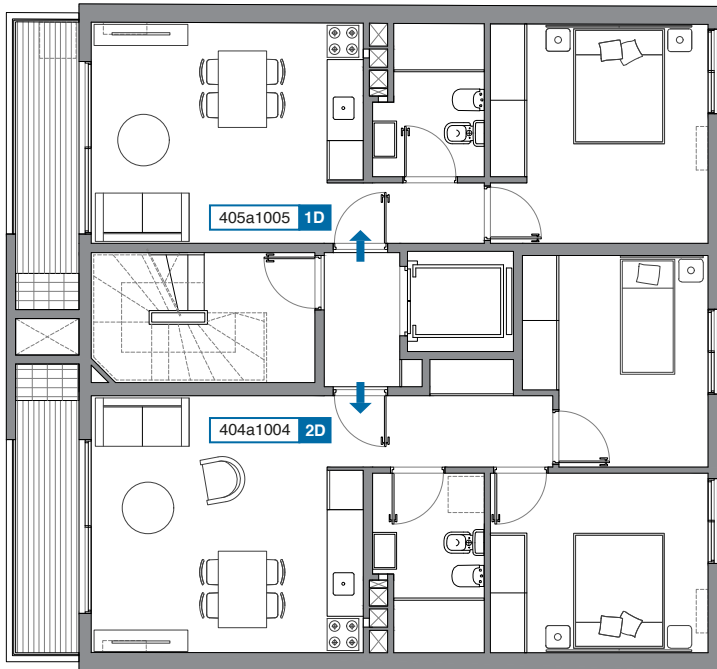


Planta Baja

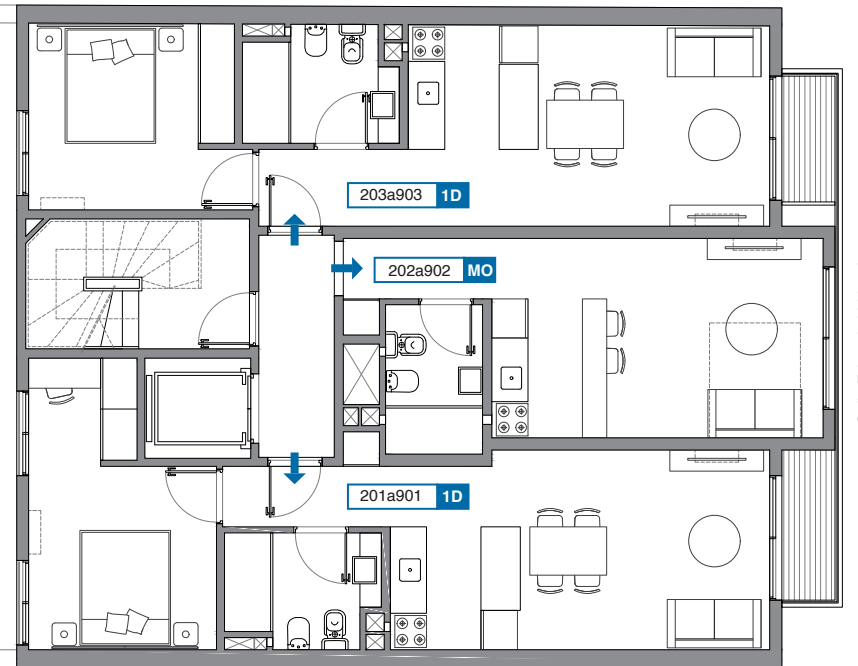




TORRE 2 | Piso 4° a 10°



TORRE 1 | Piso 2° a 9°



Calle Eduardo V. Haedo

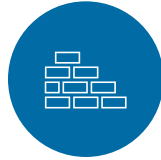






ESTRUCTURA

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



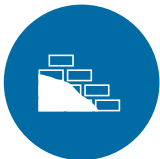
CERRAMIENTOS VERTICALES

- 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.



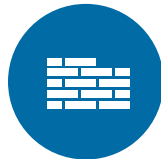
FACHADAS

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



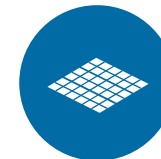
REVOQUES Y PINTURAS

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



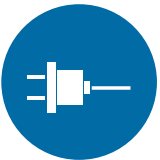
REVESTIMIENTOS

- 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 simil 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 termotanques 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.

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.



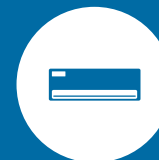
CARPINTERÍA

- 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.

BICICLETERO

- Abierto en planta baja con capacidad para 11 bicicletas.



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

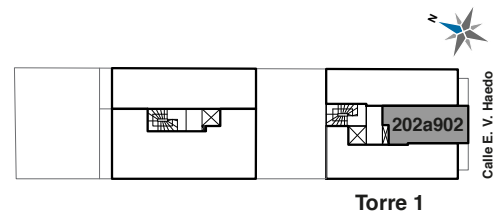
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	28.0 m ²
Área de terraza/patio	1.5 m ²
Área común	13.5 m ²
ÁREA TOTAL	43.0 m²

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 m²



1 DORMITORIO CON PARRILLERO

PLANTA NIVEL 1 Unidad 105

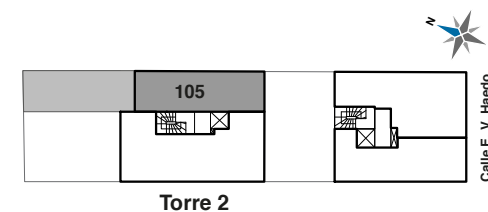
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	48.9 m ²
Área de terraza/patio	36.4 m ²
Área común	23.5 m ²

ÁREA TOTAL 108.8 m²

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 m²



1 DORMITORIO

PLANTA NIVEL 2 AL 9
Unidad 201 al 901

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	46.7 m ²
Área de terraza/patio	2.7 m ²
Área común	22.5 m ²
ÁREA TOTAL	71.9 m²

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 m²



1 DORMITORIO

PLANTA NIVEL 2 AL 9
Unidad 203 al 903

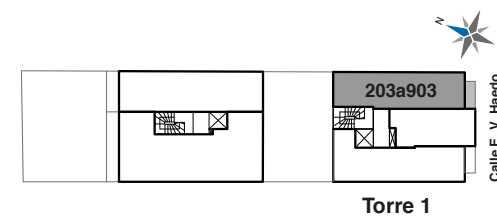
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	44.2 m ²
Área de terraza/patio	2.7 m ²
Área común	21.3 m ²

ÁREA TOTAL 68.2 m²

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 m²



1 DORMITORIO

PLANTA NIVEL 2

Unidad 205

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	48.9 m ²
Área de terraza/patio	9.4 m ²
Área común	23.5 m ²

ÁREA TOTAL 81.8 m²

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 m²



1 DORMITORIO CON PARRILLERO

PLANTA NIVEL 3

Unidad 305

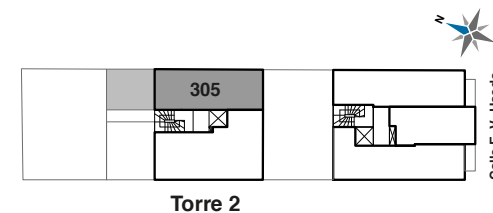
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	41.0 m ²
Área de terraza/patio	24.4 m ²
Área común	19.7 m ²

ÁREA TOTAL 85.1 m²

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 m²



1 DORMITORIO CON PARRILLERO

PLANTA NIVEL 4 AL 10

Unidad 405 al 1005

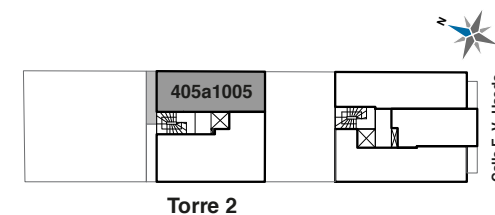
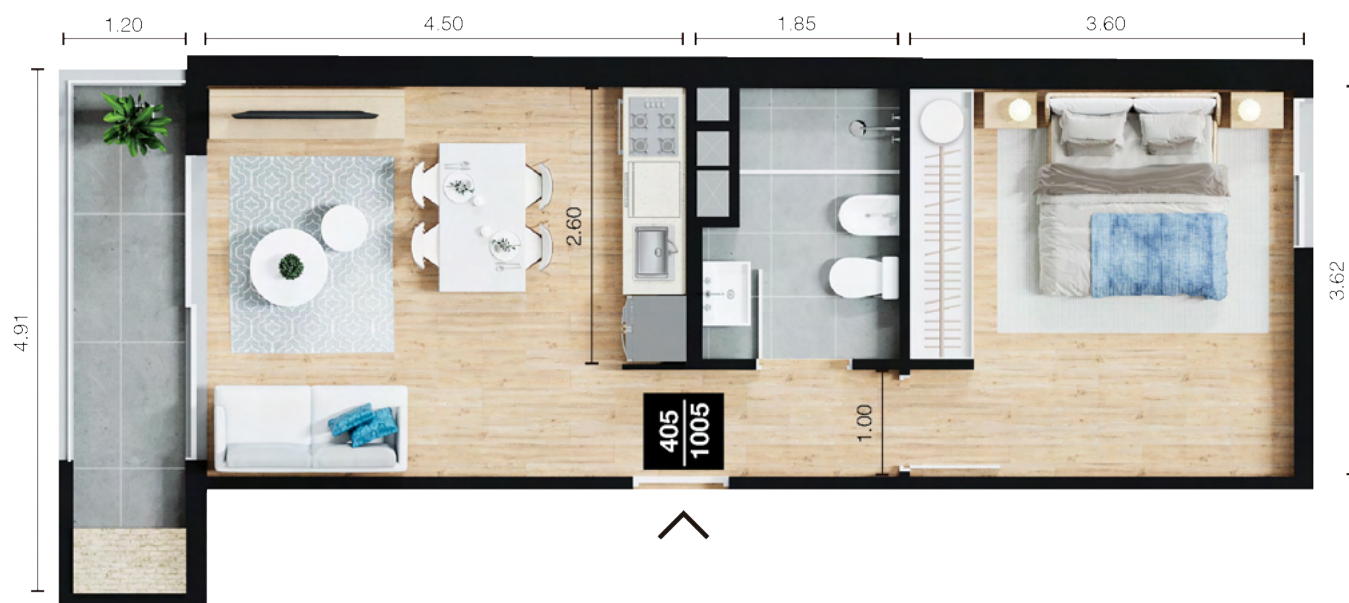
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	41.0 m ²
Área de terraza/patio	6.6 m ²
Área común	19.7 m ²

ÁREA TOTAL 67.3 m²

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 m²



1 DORMITORIO

PLANTA NIVEL 10

Unidad 1001

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	42.9 m ²
Área de terraza/patio	15.9 m ²
Área común	20.6 m ²

ÁREA TOTAL 79.4 m²

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 m²



1 DORMITORIO

PLANTA NIVEL 10
Unidad 1003

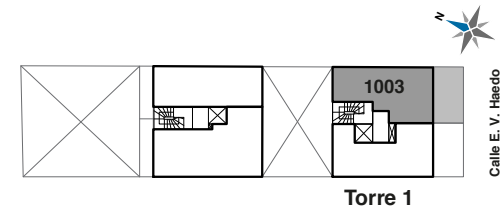
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	41.9 m ²
Área de terraza/patio	16.0 m ²
Área común	20.1 m ²

ÁREA TOTAL 78.0 m²

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 m²



2 DORMITORIOS

PLANTA NIVEL 1 Unidad 101

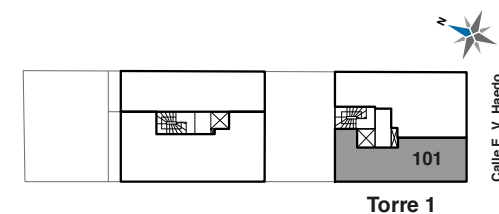
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	58.7 m ²
Área de terraza/patio	1.5 m ²
Área común	28.3 m ²
ÁREA TOTAL	88.5 m²

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 m²



2 DORMITORIOS

PLANTA NIVEL 1 Unidad 103

CUADRO DE ÁREAS

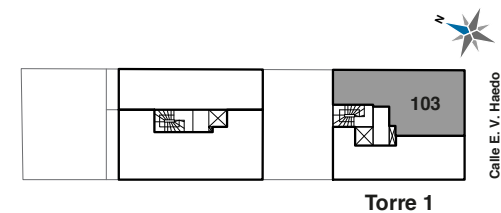
Área propia	57.8 m ²
Área de terraza/patio	1.5 m ²
Área común	27.8 m ²

ÁREA TOTAL 87.1 m²

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 m²



2 DORMITORIOS CON PARRILLERO

PLANTA NIVEL 3
Unidad 304

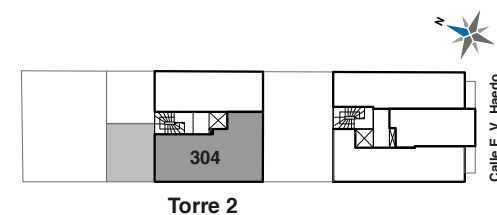
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	56.4 m ²
Área de terraza/patio	24.3 m ²
Área común	27.1 m ²

ÁREA TOTAL 107.8 m²

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 m²



2 DORMITORIOS

CON PARRILLERO

PLANTA NIVEL 4 AL 10

Unidad 404 al 1004

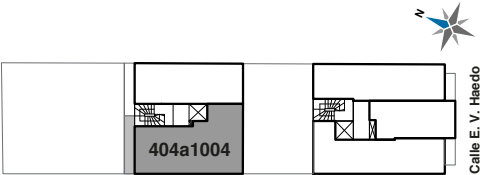
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	56.4 m ²
Área de terraza/patio	6.5 m ²
Área común	27.1 m ²

ÁREA TOTAL 90.0 m²

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 m²



Torre 2

3 DORMITORIOS

CON PARRILLERO

PLANTA NIVEL 1

Unidad 104

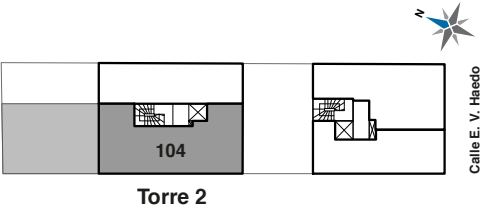
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	78.5 m ²
Área de terraza/patio	54.9 m ²
Área común	37.8 m ²

ÁREA TOTAL 171.2 m²

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 m²



3 DORMITORIOS

PLANTA NIVEL 2 Unidad 204

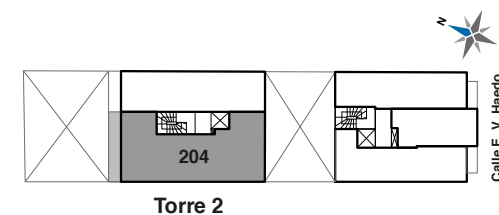
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	78.5 m ²
Área de terraza/patio	8.2 m ²
Área común	37.8 m ²

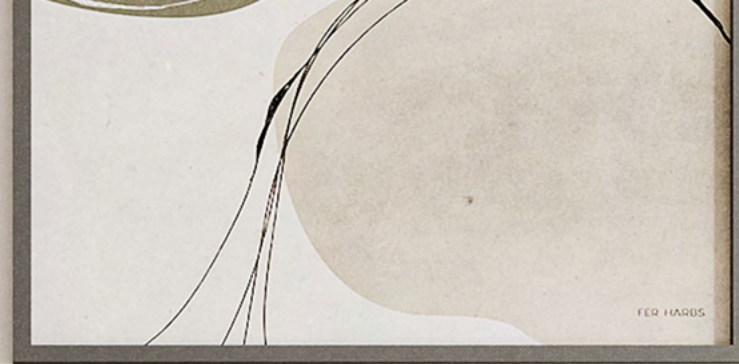
ÁREA TOTAL 124.5 m²

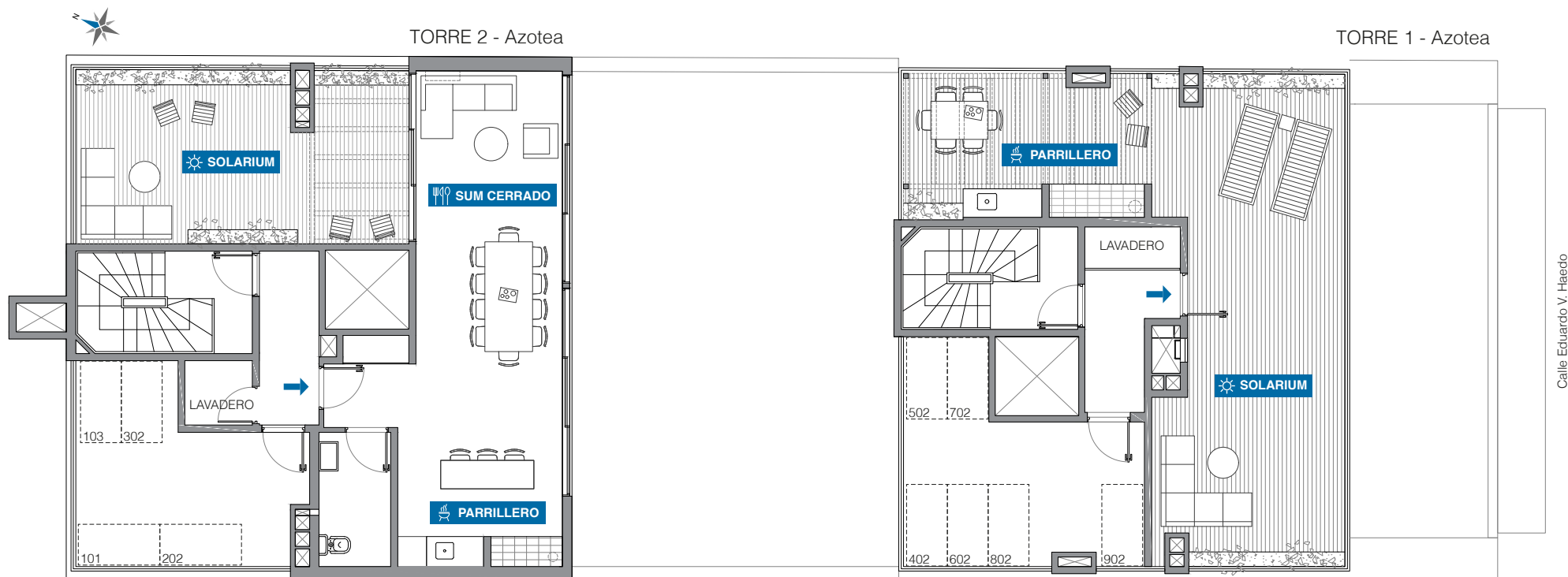
Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas. El área propia incluye muros y ductos.

Área de muros y ductos: 7.2 m²













CONOCÉ NUESTROS OTROS PROYECTOS

lag
öm
V A R E L A

lag
öm
B U L E V A R

lag
öm
H E R R E R A

www.lagom.com.uy
contacto@lagom.com.uy
095 224 901

Proyecto y desarrollo



Construimos para siempre