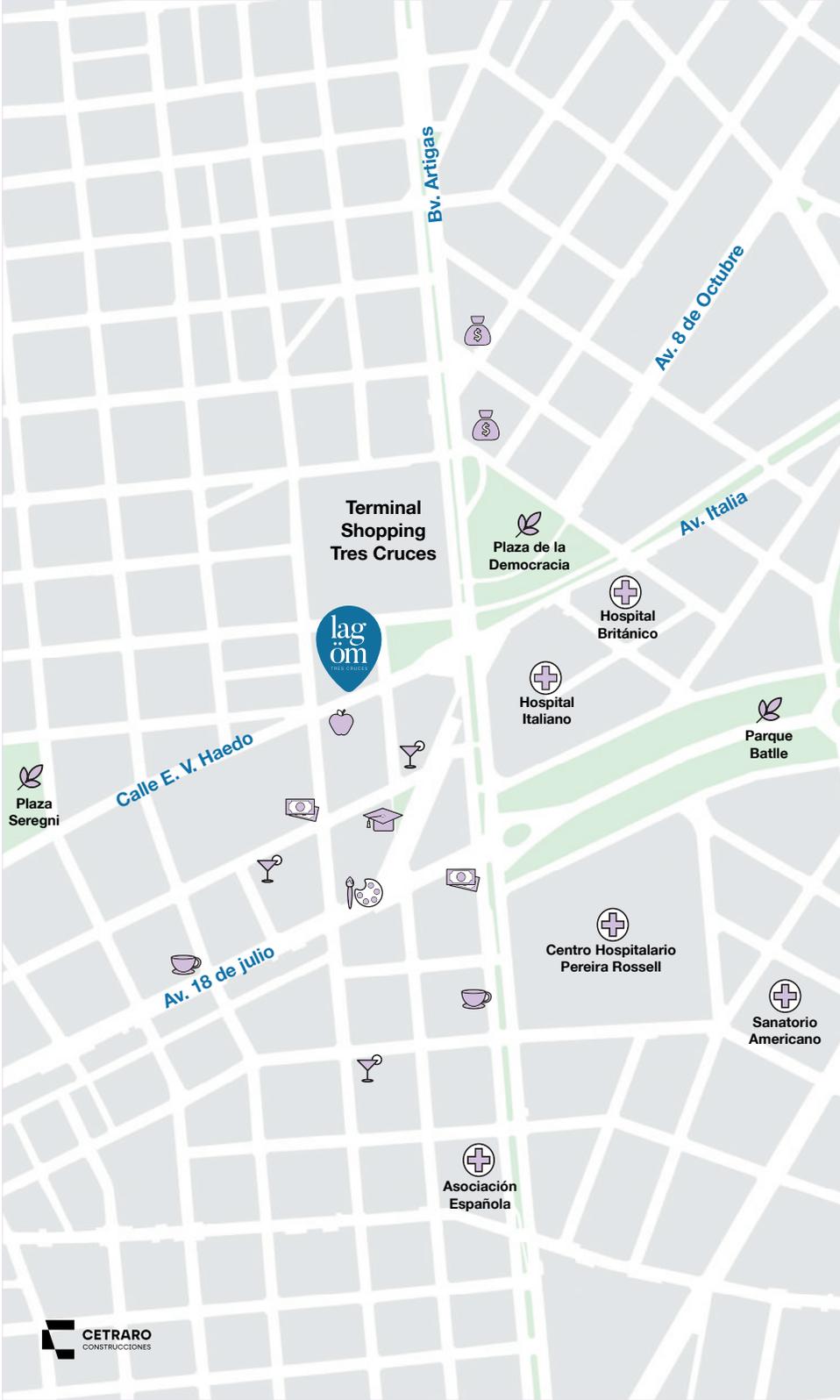




lag öm

TRES CRUCES



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.



Lagom Tres Cruces

A 2 mins de la **Terminal de Ómnibus Tres Cruces**

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

A 2 mins de **Bv. Artigas** - Rutas al Norte y Oeste

A 4 mins de **Av. Italia** - Rutas al Este

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



El proyecto



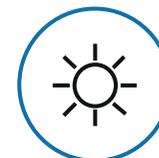
EL EDIFICIO
2 torres con 11
niveles



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



**SALON DE USOS
MÚLTIPLES**



SOLARIUM



PARRILLEROS



**24 UNIDADES
DE GARAJES**



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

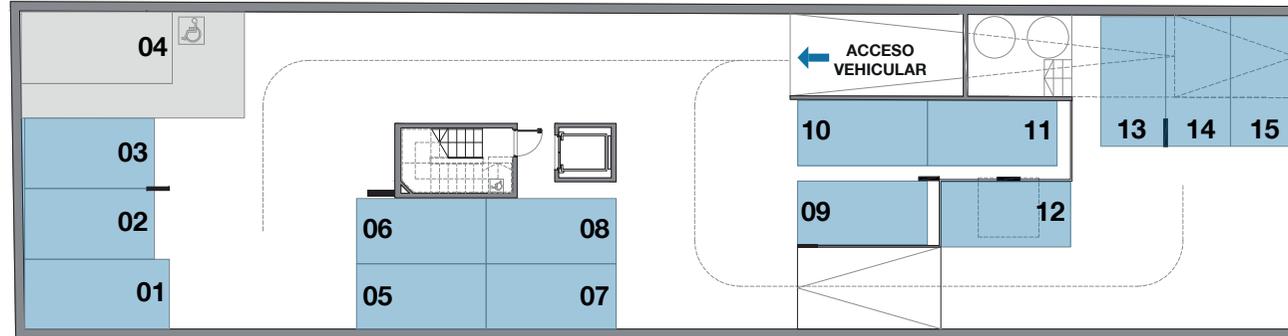
Estándar Doble

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

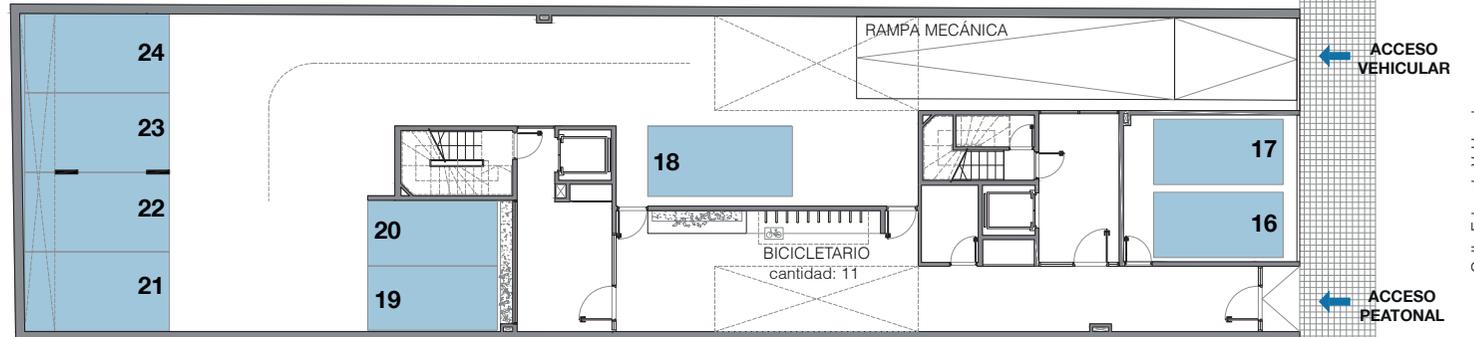
Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas.



24 GARAJES



Planta Subsuelo



Planta Baja

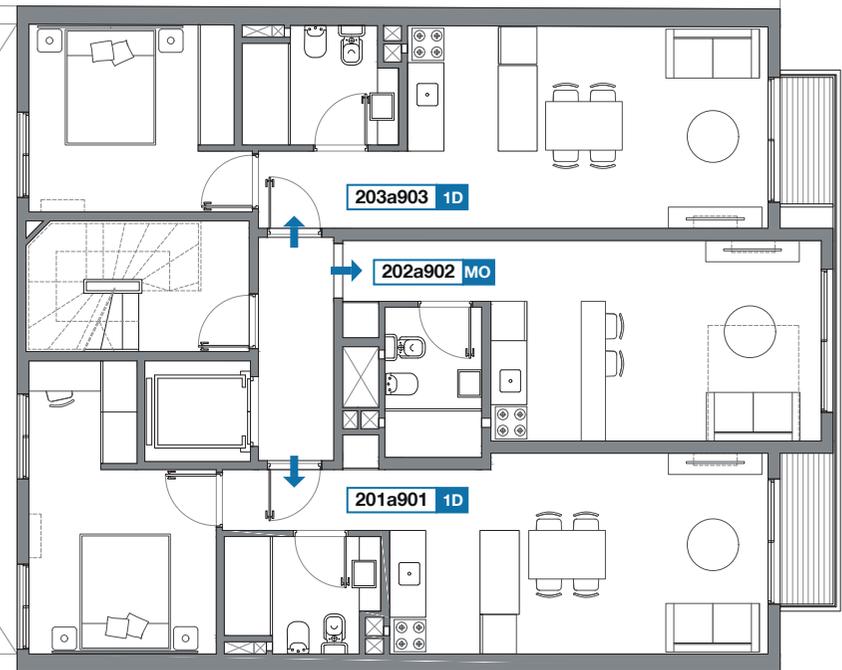
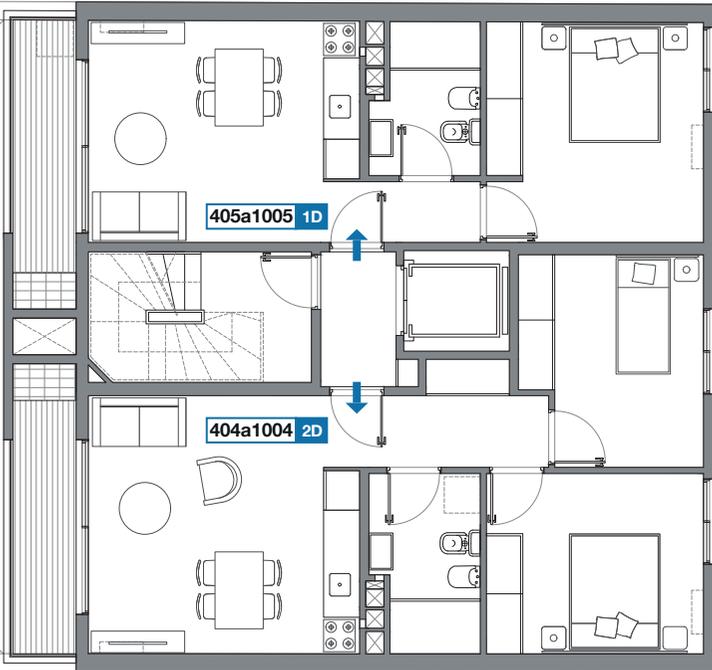
Calle Eduardo V. Haedo





TORRE 2 | Piso 4° a 10°

TORRE 1 | Piso 2° a 9°



Calle Eduardo V. Haedo





MEMORIA DESCRIPTIVA



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.



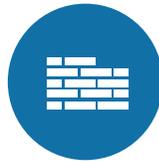
FACHADAS

- 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.



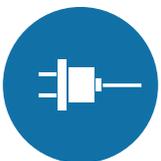
REVESTIMIENTOS

- 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 entregaran con anafe, horno eléctrico y extractor. Se prevé conexión para heladera, microondas y otros.
- Los baños se entregaran con extractores de vapor.



SANITARIA

- Todas las cañerías utilizadas en la instalación serán de primera calidad, autorizadas y aprobadas según norma.
- 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.



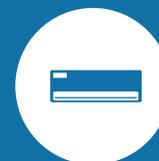
CARPINTERÍA

- 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 Fusion HYDRO, terminación anodizado natural, con vidrio simple y cierre tipo lara.
- Orientación Sur, Aluminio Serie Rotonda 640 Fusion HYDRO, terminación anodizado natural, con vidrio DVH.
- En dormitorios, Aluminio Serie Rotonda 640 Fusion 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.

PLANTA NIVEL 2 AL 9
Unidad 202 al 902

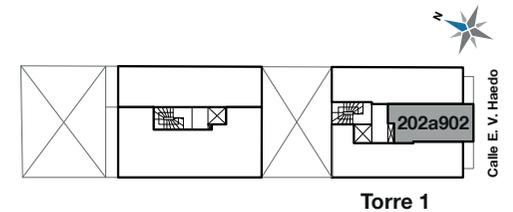
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	28.0m ²
Área de terraza/patio	1.5m ²
Área común	14.2m ²

ÁREA TOTAL 43.7m²

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.

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



1 DORMITORIO CON PARRILLERO

PLANTA NIVEL 1
Unidad 105

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	48.9m ²
Área de terraza/patio	36.4m ²
Área común	24.8m ²

ÁREA TOTAL 110.1m²

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.



1 DORMITORIO

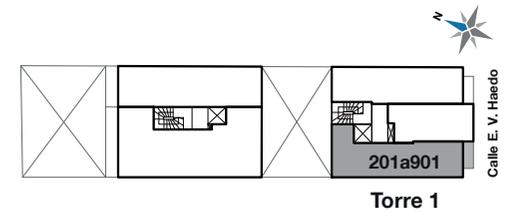
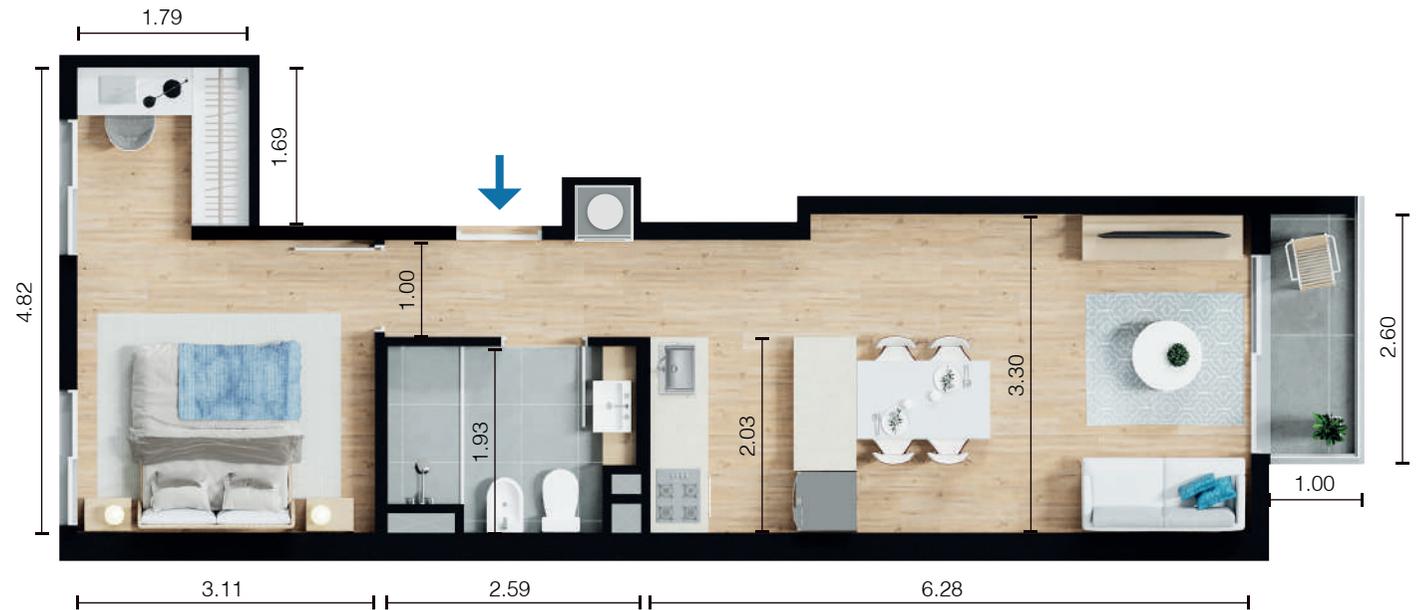
PLANTA NIVEL 2 AL 9
Unidad 201 al 901

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	46.7m ²
Área de terraza/patio	2.7m ²
Área común	23.6m ²

ÁREA TOTAL 73.0m²

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.



1 DORMITORIO

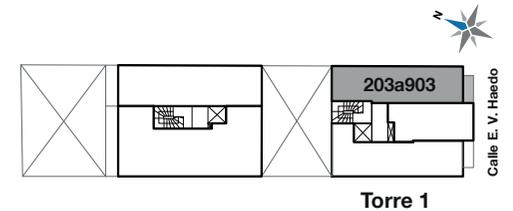
PLANTA NIVEL 2 AL 9
Unidad 203 al 903

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	44.2m ²
Área de terraza/patio	2.7m ²
Área común	22.4m ²

ÁREA TOTAL 69.3m²

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.



1 DORMITORIO

PLANTA NIVEL 2

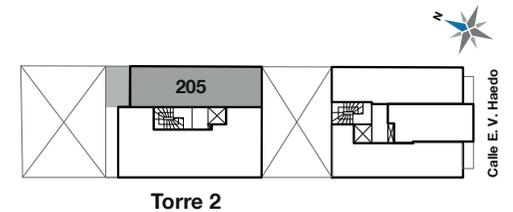
Unidad 205

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	48.9m ²
Área de terraza/patio	9.4m ²
Área común	24.8m ²

ÁREA TOTAL 83.1m²

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.



1 DORMITORIO CON PARRILLERO

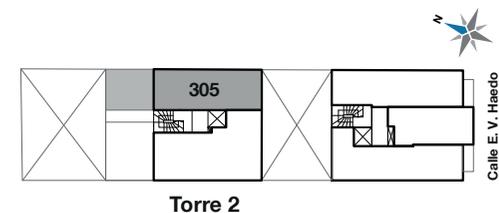
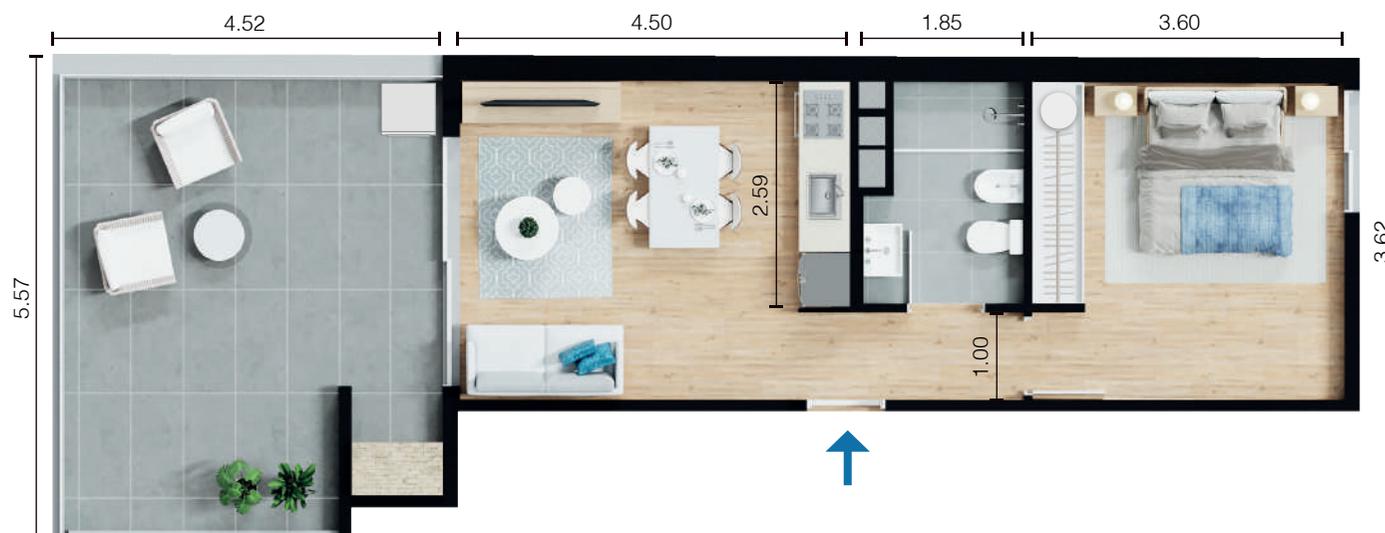
PLANTA NIVEL 3
Unidad 305

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	41.0m ²
Área de terraza/patio	24.4m ²
Área común	20.8m ²

ÁREA TOTAL 86.2m²

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.



1 DORMITORIO

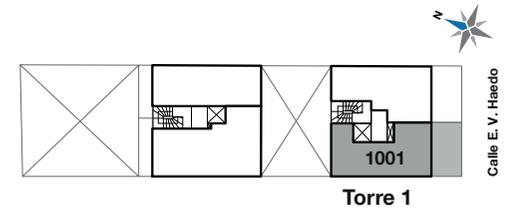
PLANTA NIVEL 10
Unidad 1001

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	42.8m ²
Área de terraza/patio	15.9m ²
Área común	21.7m ²

ÁREA TOTAL 80.4m²

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.



1 DORMITORIO

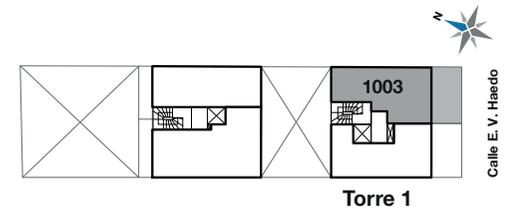
PLANTA NIVEL 10
Unidad 1003

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	41.8m ²
Área de terraza/patio	15.9m ²
Área común	21.2m ²

ÁREA TOTAL 78.9m²

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.



2 DORMITORIOS

PLANTA NIVEL 1
Unidad 101

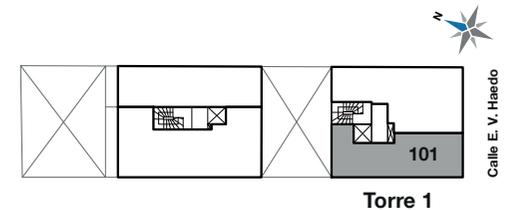
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	58.7m ²
Área de terraza/patio	1.5m ²
Área común	29.8m ²

ÁREA TOTAL 90.0m²

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.



2 DORMITORIOS

PLANTA NIVEL 1

Unidad 103

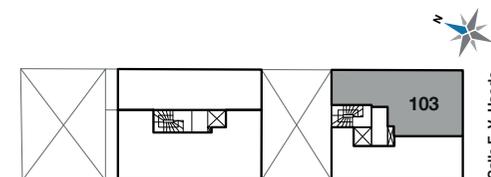
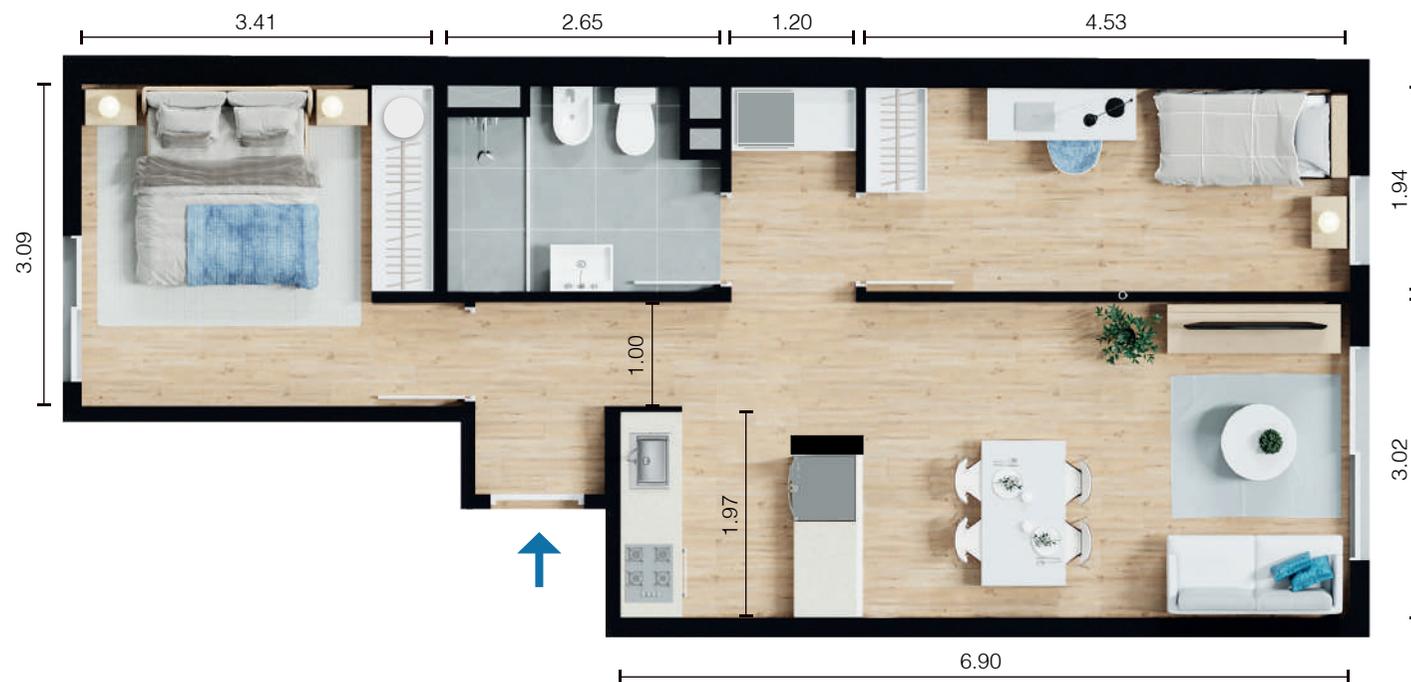
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	57.8m ²
Área de terraza/patio	1.5m ²
Área común	29.3m ²

ÁREA TOTAL 88.6m²

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.



Torre 1

2 DORMITORIOS CON PARRILLERO

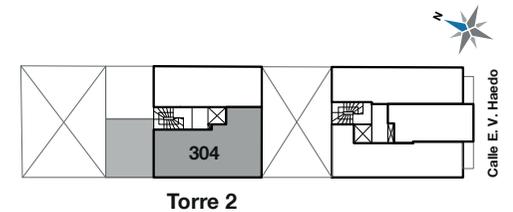
PLANTA NIVEL 3
Unidad 304

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	56.4m ²
Área de terraza/patio	24.3m ²
Área común	28.6m ²

ÁREA TOTAL 109.3m²

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.



2 DORMITORIOS CON PARRILLERO

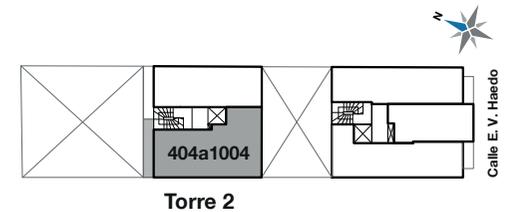
PLANTA NIVEL 4 AL 10
Unidad 404 al 1004

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	56.4m ²
Área de terraza/patio	6.5m ²
Área común	28.6m ²

ÁREA TOTAL 91.5m²

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.



3 DORMITORIOS CON PARRILLERO

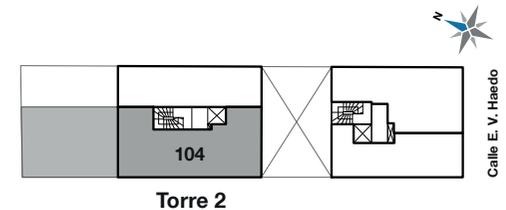
PLANTA NIVEL 1
Unidad 104

CUADRO DE ÁREAS

Área propia	78.5m ²
Área de terraza/patio	54.9m ²
Área común	39.8m ²

ÁREA TOTAL 173.2m²

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.



3 DORMITORIOS

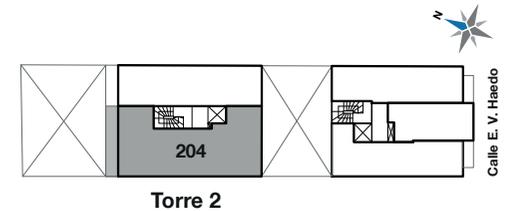
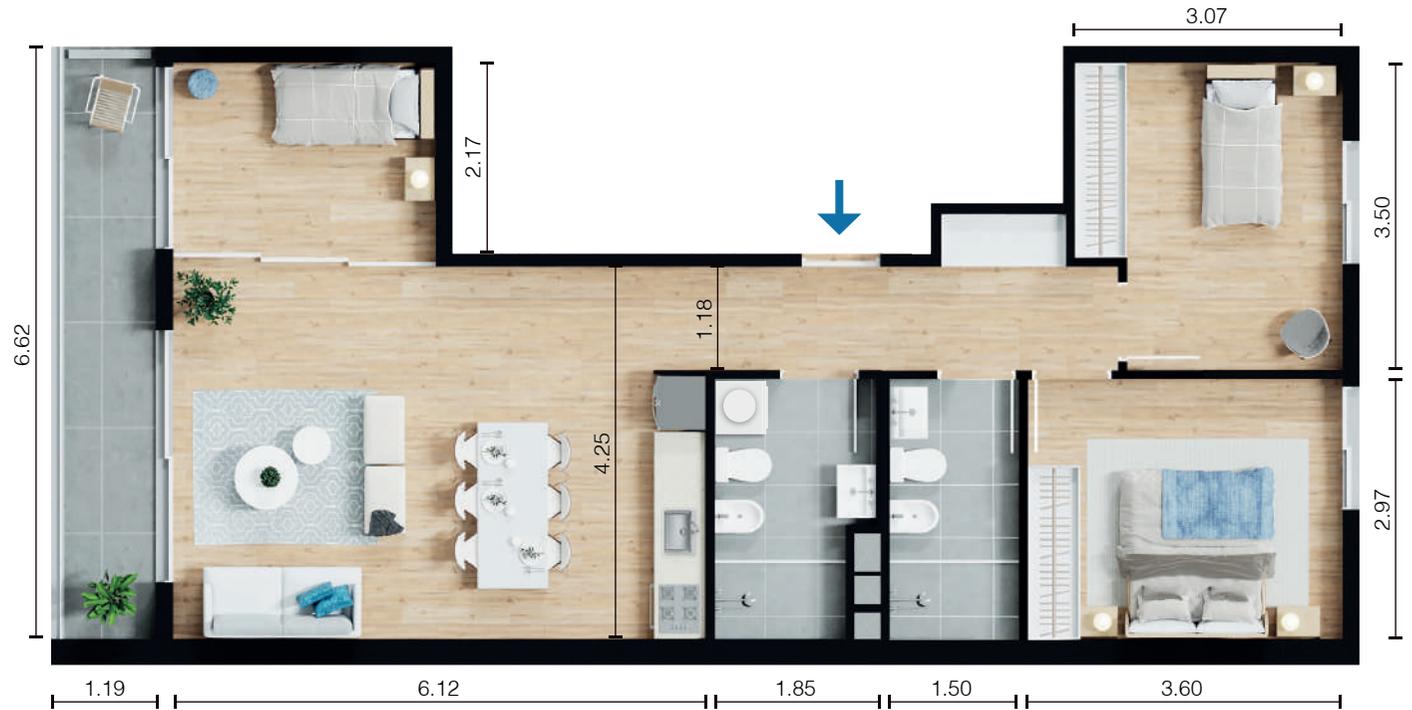
PLANTA NIVEL 2
Unidad 204

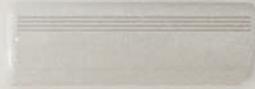
CUADRO DE ÁREAS

Área propia	78.5m ²
Área de terraza/patio	8.2m ²
Área común	39.8m ²

ÁREA TOTAL 126.5m²

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.



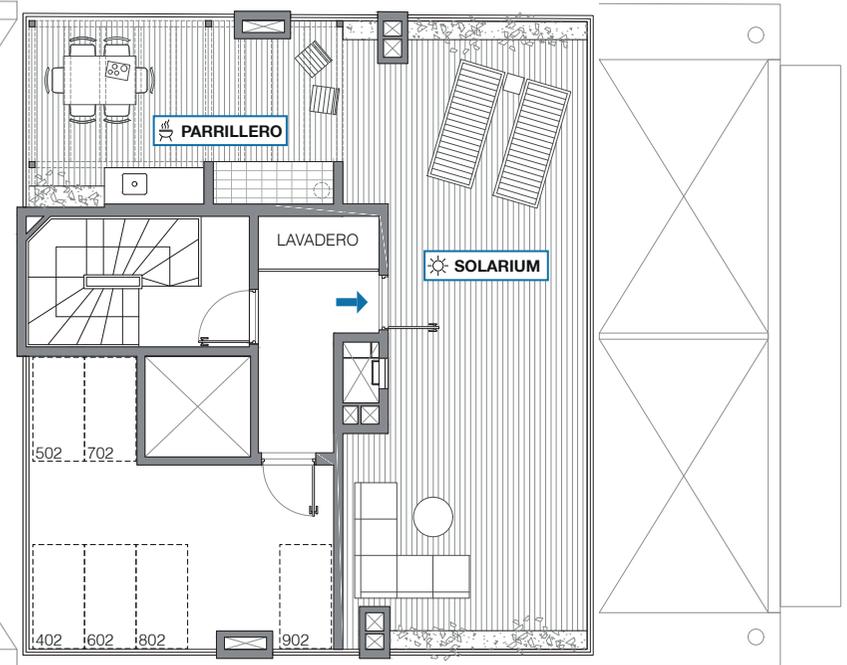
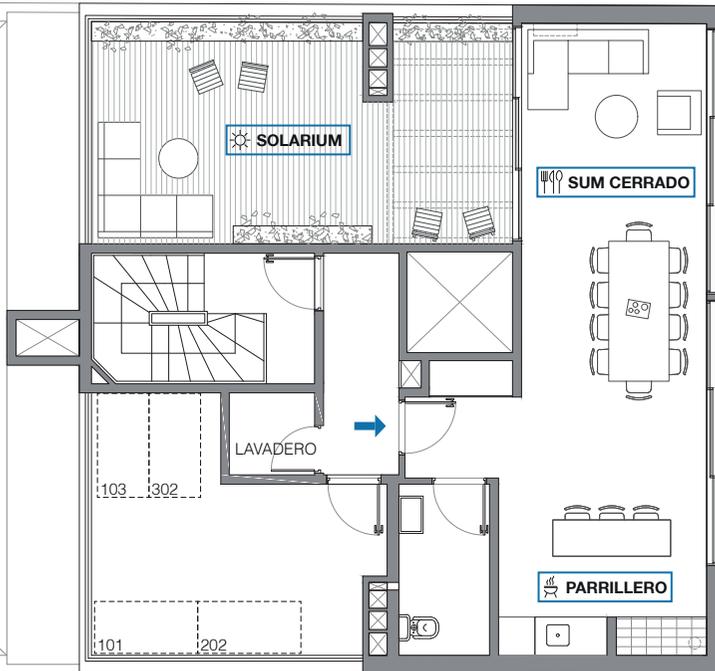






TORRE 2 - Azotea

TORRE 1 - Azotea



Calle Eduardo V. Haedo







CONOCÉ NUESTROS PROYECTOS

lag
öm
VARELA

lag
öm
TRES CRUCES

lag
öm
HERRERA

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

Construye y comercializa

