



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



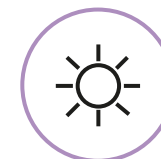
EL EDIFICIO
2 torres con 11
niveles



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



**SALÓN DE USOS
MÚLTIPLES**



SOLARIUM



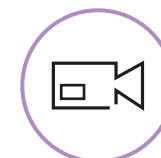
PARRILLEROS



**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.

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

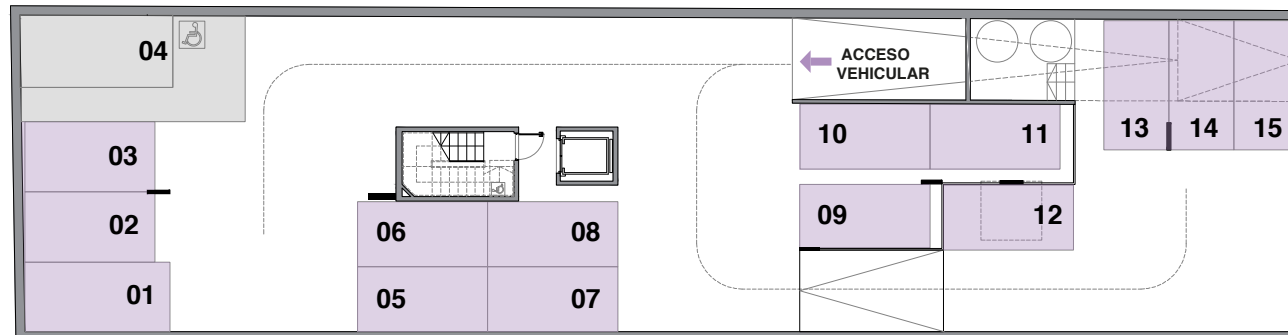
Estándar Doble

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

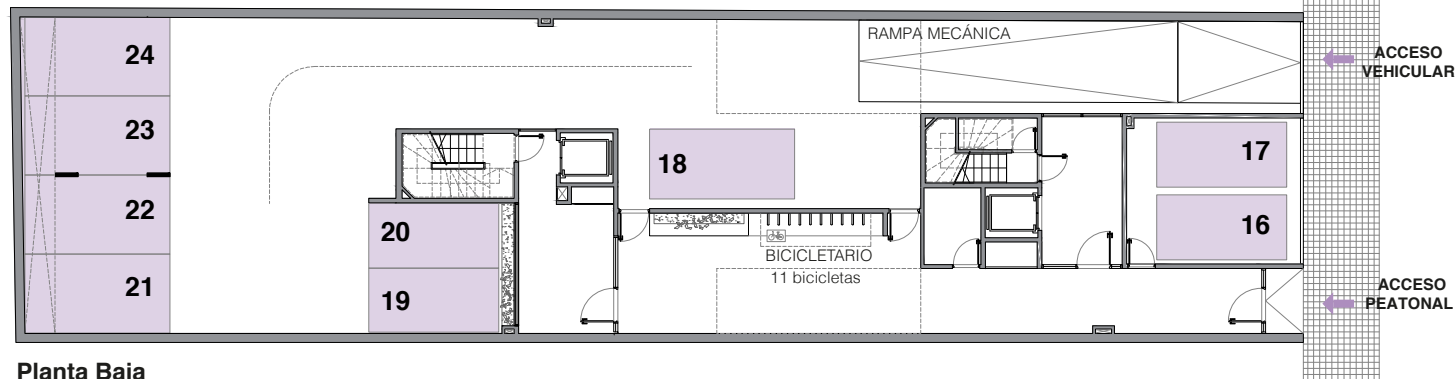
Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas.



24 GARAJES



Planta Subsuelo



Planta Baja

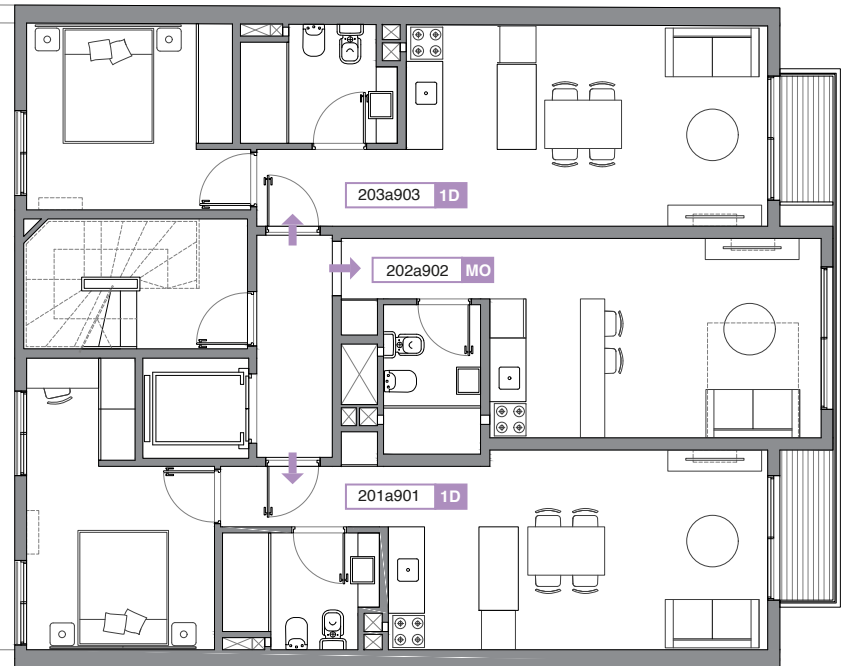
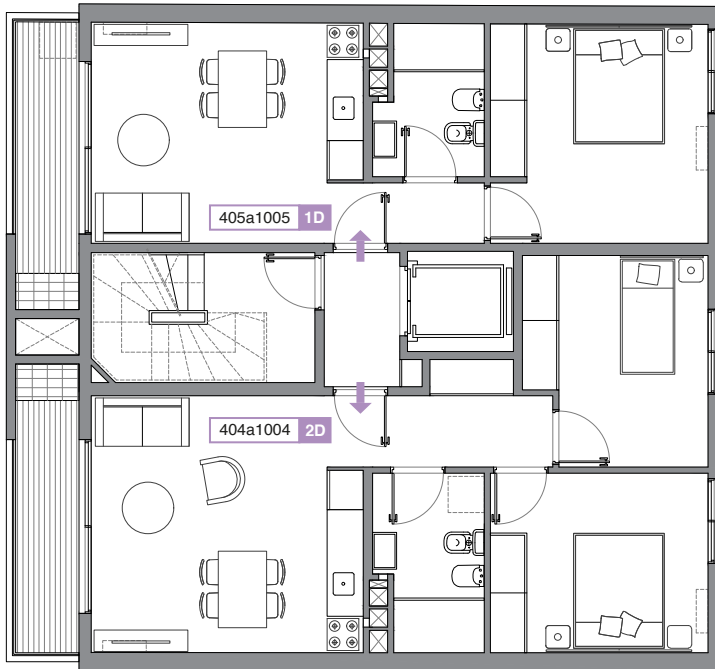
Calle Eduardo V. Haedo





TORRE 2 | Piso 4° a 10°

TORRE 1 | Piso 2° a 9°



Calle Eduardo V. Haedo

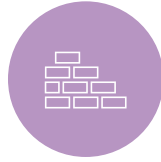






ESTRUCTURA

- 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.



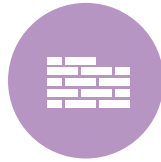
FACHADAS

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



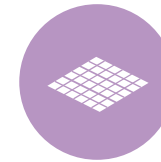
REVOQUES Y PINTURAS

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



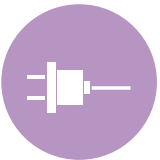
REVESTIMIENTOS

- Cocina: las paredes serán revestidas a una altura de 60cm a partir de la mesada, con cerámico de 10x10cm, color blanco.
- Baños: las paredes de baños se revestirán con porcelanato de 60x60cm, 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 dormitorio principal.



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.
- 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.

1 DORMITORIO CON PARRILLERO

PLANTA NIVEL 1 Unidad 105

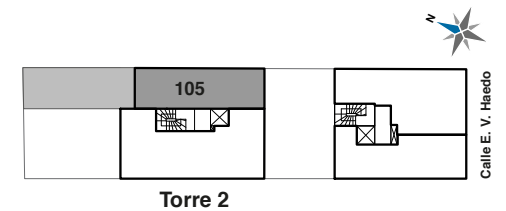
CUADRO DE ÁREAS

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

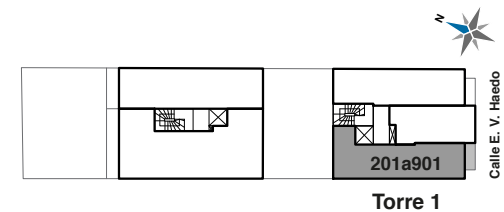
CUADRO DE ÁREAS

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 CON PARRILLERO

PLANTA NIVEL 3
Unidad 305

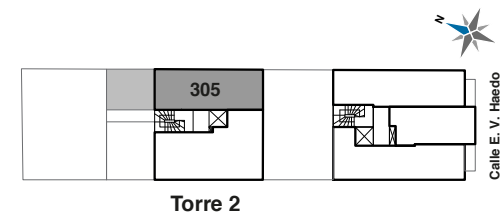
CUADRO DE ÁREAS

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

PLANTA NIVEL 2 AL 9
Unidad 203 al 903

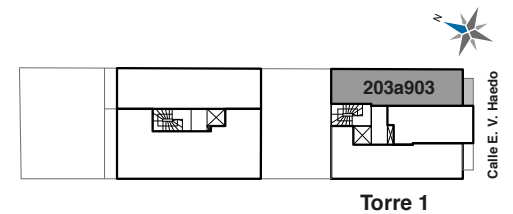
CUADRO DE ÁREAS

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

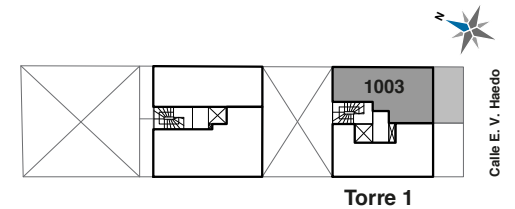
PLANTA NIVEL 10
Unidad 1003

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 103

CUADRO DE ÁREAS

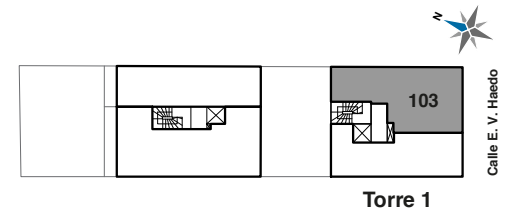
Área propia	57.8 m ²
Área de terraza/patio	1.5 m ²
Área común	27.8 m ²

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

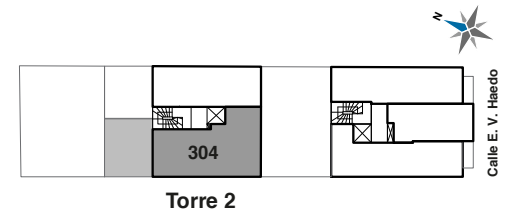
CUADRO DE ÁREAS

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

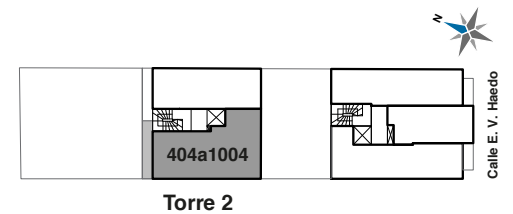
PLANTA NIVEL 4 AL 10
Unidad 404 al 1004

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.

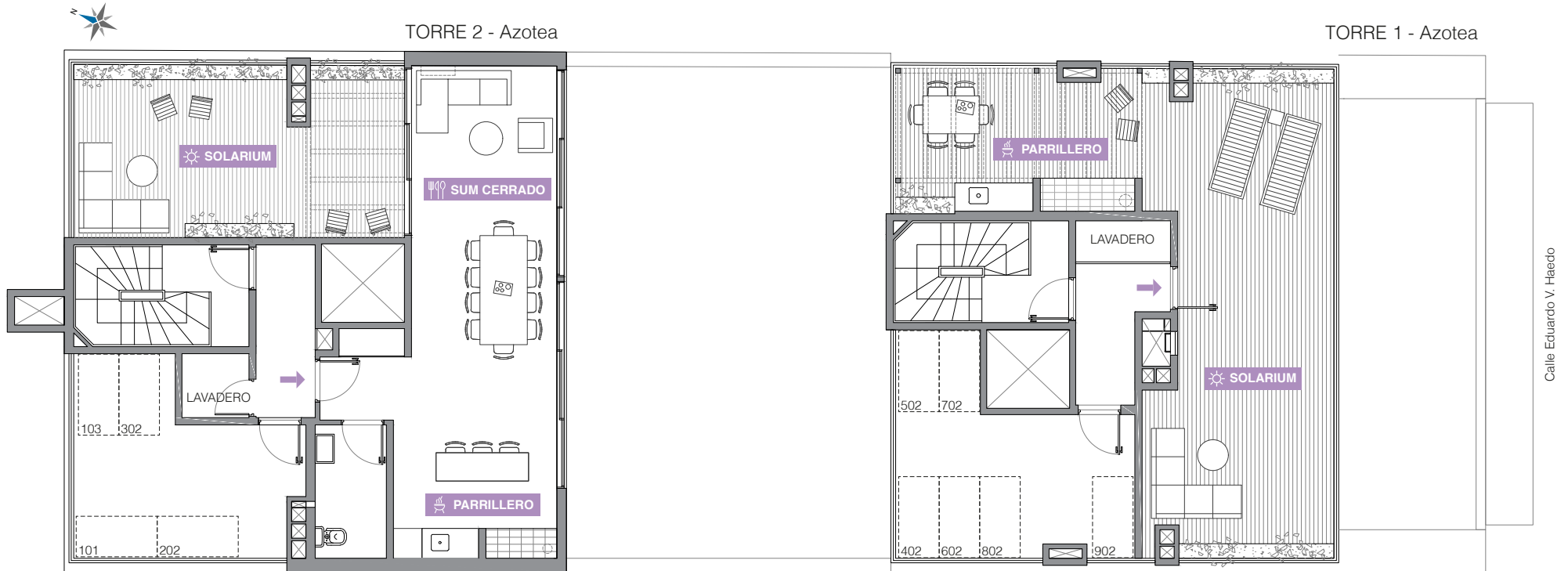
Área de muros y ductos: 5.7 m²







AMENITIES







CONOCÉ NUESTROS OTROS PROYECTOS

lag
öm
VARELA

lag
öm
BULEVAR

lag
öm
HERRERA

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

Proyecto y desarrollo



Construimos para siempre