



lag öm

B U L E V A R



CETRARO
CONSTRUCCIONES



Con una excelente ubicación, Lagom Bulevar se encuentra sobre Bulevar Artigas, a metros de 8 de octubre, Avenida Italia y Avenida 18 de julio, en una zona llena de servicios y conectividad, con la Terminal de Tres Cruces a pocos pasos.

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

A 3 mins de **Av. Italia - Rutas al Este**

A 4 mins de **Av. 18 de Julio**

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



El proyecto



EL EDIFICIO
2 torres de
6 niveles



**29 UNIDADES
DE VIVIENDA**
monoambientes,
1 y 2 dormitorios



**SALON DE USOS
MÚLTIPLES CON
PARRILLERO**



**ESPACIO
COWORK**



**UNIDADES CON
PARRILERO**



**15 LUGARES DE
ESTACIONAMIENTO**



BICICLETERO



**SISTEMA
CCTV**



LAUNDRY

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

15 GARAJES

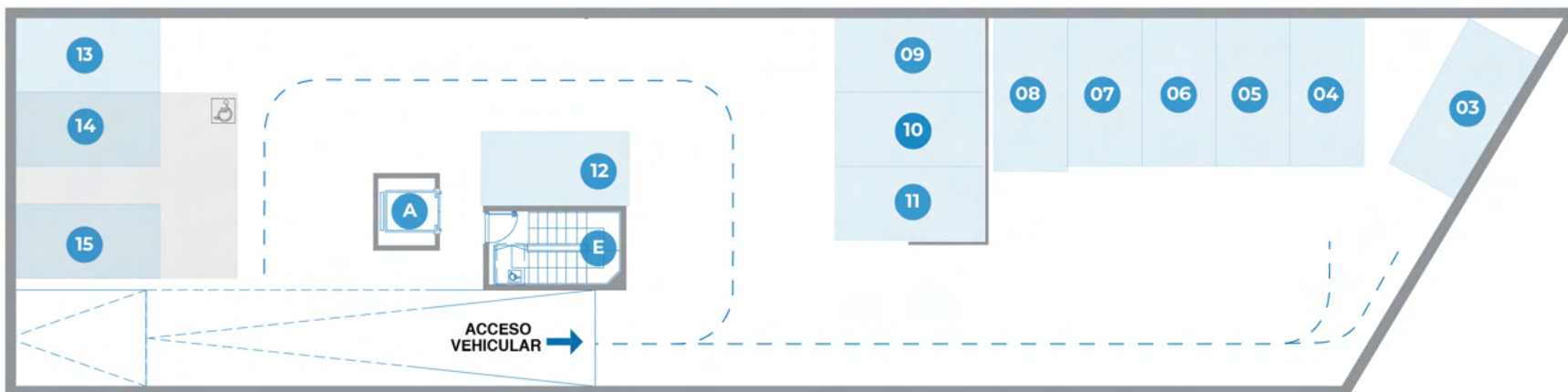
Subsuelo

Cada lugar mide 2,15 x 4,30 mts

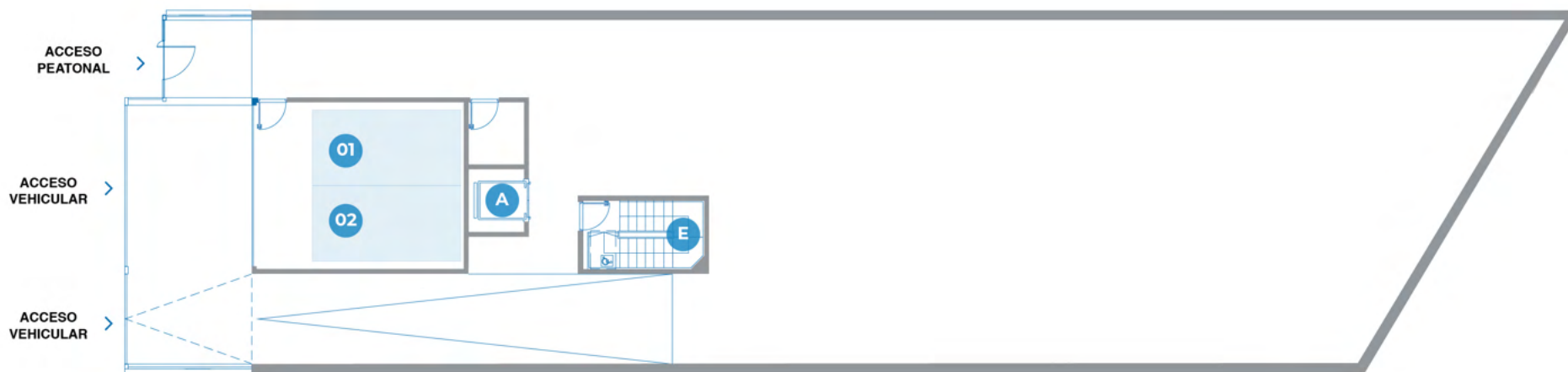
Planta Baja

Cada lugar mide 2,40 x 4,80 mts

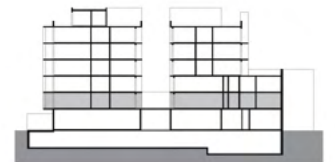
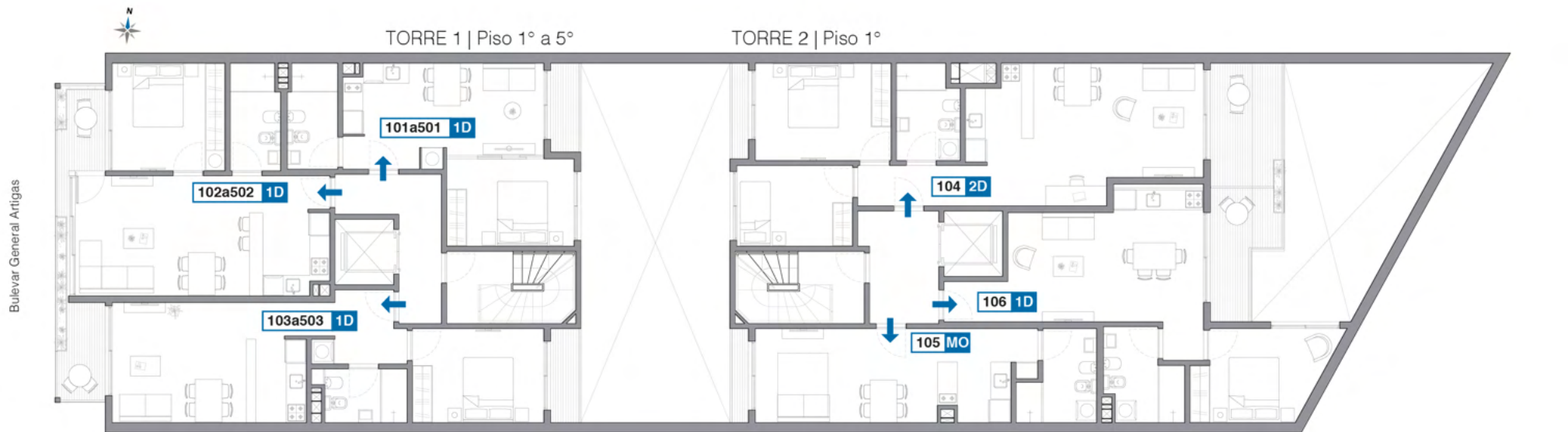
Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

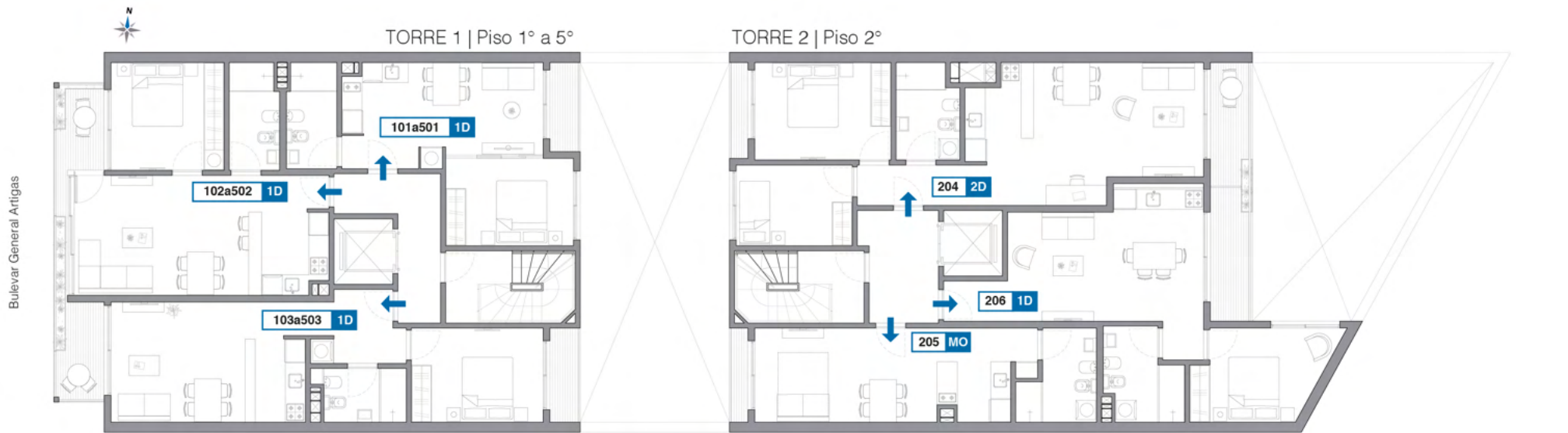


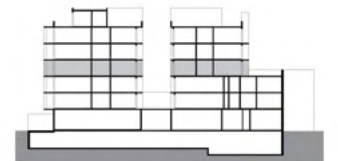
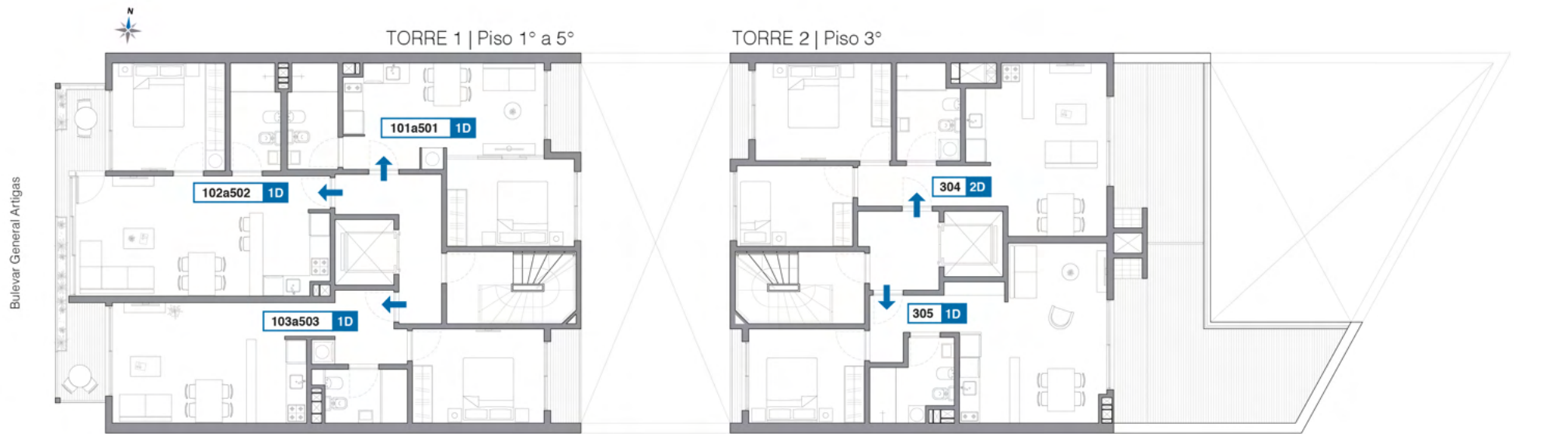
Planta Subsuelo

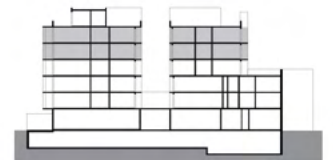
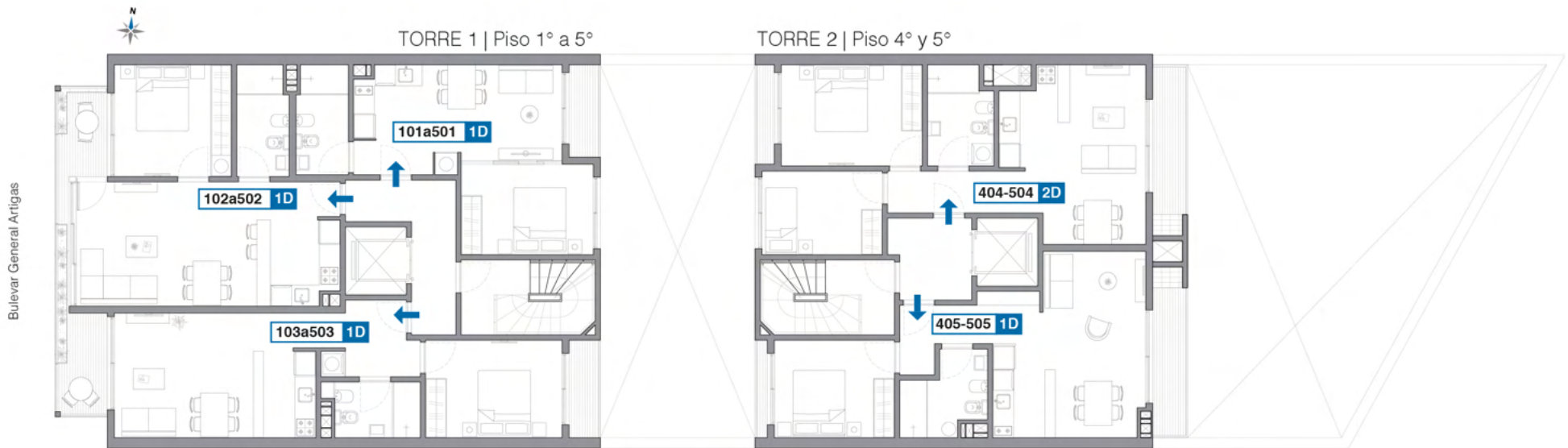


Planta Baja











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 pintadas color negro, con vidrio simple y cierre tipo lara.
- Orientación Este-Oeste: aluminio Serie Rotonda 640 Fusion HYDRO, terminación pintadas color negro, con vidrio simple y cierre tipo lara.
- Cortinas de enrollar: sistema de cortina integral Monoblock en dormitorios y living comedor, terminación pintadas color negro.



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

- 15 lugares estándar.
- 2 lugares de accesibilidad.
- Acceso mediante rampa.

BICICLETERO

- Ubicado en planta baja, con capacidad para 6 bicicletas.



LAVADERO

- En la azotea de la Torre 2, equipado con lavarropas y secarropas.



SEGURIDAD

- Cerca eléctrica en perímetro de fondo.
- Circuito cerrado de TV.
- Puertas principales de palieres de excelente calidad con cerradura electromagnética de seguridad.
- Portero eléctrico individual en acceso al edificio.



PARRILLEROS

- Algunas unidades cuentan con terrazas y parrillero de uso individual.
- Parrillero abierto en la azotea de la Torre 2.



SUM

- Salón de usos múltiples con parrillero, cocina integrada y equipamiento completo, ubicado en la azotea de la Torre 1.

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.



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 gris.
- Posterior: terminación en revoque pintado color gris.



REVOQUES Y PINTURA

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



REVESTIMIENTOS

- Cocina: las paredes serán revestidas a una altura de 0.60m a partir de la mesada y detrás de la cocina y heladera hasta una altura de 1.50m, con porcelanato de 0.30x0.60m, color blanco o similar.
- Baños: las paredes de los baños se revestirán en una altura de 2.20m en porcelanato de 0.30x0.60m, color blanco o similar.



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 termo magnéticas y disyuntor diferencial de primera calidad aprobados según normativa.
- En dormitorios y estar comedor habrá pre instalación para TV Cable y en estar comedor pre instalación para telefonía y fibra óptica.
- En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina, extractor, microondas y otros.
- En baños instalación de extractores de vapor. Portero eléctrico tipo teléfono con apertura de acceso principal desde la unidad.



SANITARIA

- Todas las cañerías utilizadas en la instalación serán de primera calidad, autorizadas y aprobadas según la norma. Los desagües de primaria, secundaria y pluviales serán de PVC y la distribución de agua potable de PPL, o hierro galvanizado.
- 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.

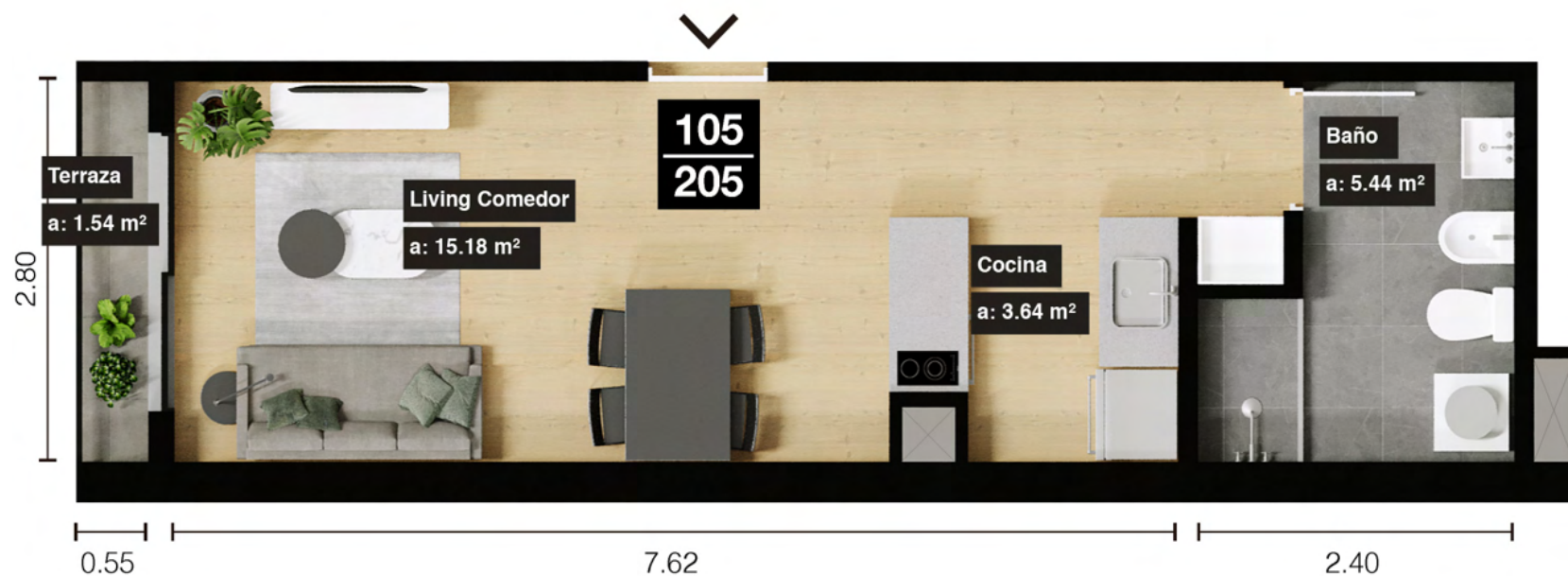
Esta memoria es orientativa y no vinculante, la misma puede ser modificada sin previo aviso, por razones de disponibilidad de materiales y/o razones técnicas y/o estéticas, etc.



SIM
PLI
FY.



MONOAMBIENTE INTERIOR



PLANTA NIVEL 1 / 2
Unidad 105 / 205

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 32.0 m²

Área externa: 7.7 m²

Área común: 23.6 m²

Área total: 63.4 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.

Nota: 6m² de terraza se asignan en la azotea del edificio.

Área interna y externa sin muros y ductos: 35.54 m²



1 DORMITORIO

CONTRAFRENTE CON PARILLERO

PLANTA NIVEL 0
Unidad 001

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 42.0 m²

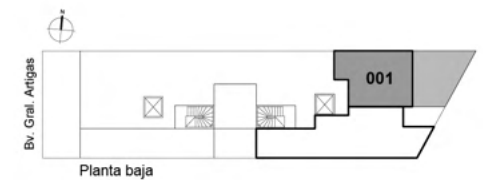
Área externa: 27.9 m²

Área común: 31.1 m²

Área total: 101.0 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.

Área interna y externa sin muros y ductos: 62.66 m²



1 DORMITORIO INTERIOR

PLANTA NIVEL 1/ 5
Unidad 101 / 501

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 36.8 m²

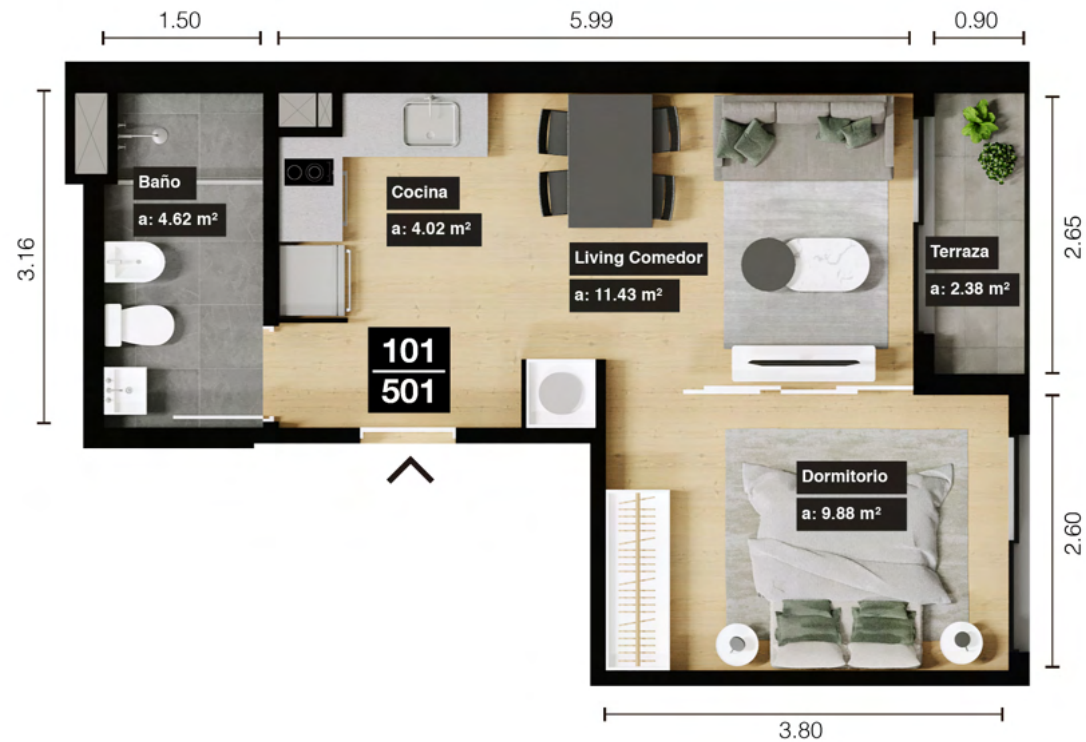
Área externa: 2.5 m²

Área común: 27.2 m²

Área total: 66.5 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.

Área interna y externa sin muros y ductos: 34.93 m²



1 DORMITORIO

AL FRENTE

PLANTA NIVEL 1/ 5
Unidad 102 / 502

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 47.8 m²

Área externa: 5.4 m²

Área común: 35.4 m²

Área total: 88.6 m²

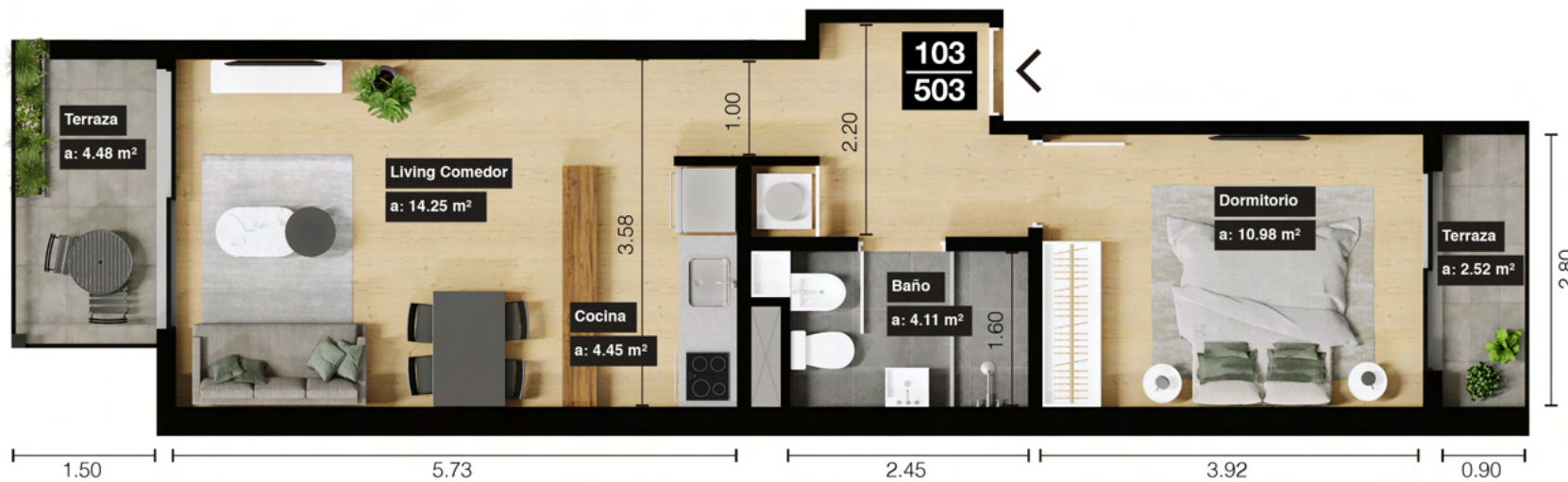
Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interna y externa sin muros y ductos: 48.37 m²



1 DORMITORIO

AL FRENTE



PLANTA NIVEL 1/5

Unidad 103 / 503

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 47.8 m²

Área externa: 7.2 m²

Área común: 35.4 m²

Área total: 90.4 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.

Área interna y externa sin muros y ductos: 49.04 m²

1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

PLANTA NIVEL 1
Unidad 106

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 47.0m²

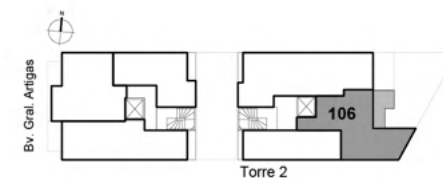
Área externa: 6.9 m²

Área común: 34.8 m²

Área total: 88.7 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.

Área interna y externa sin muros y ductos: 46,74 m²



1 DORMITORIO CONTRAFRENTE



PLANTA NIVEL 2 Unidad 206

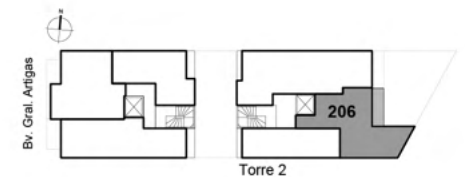
CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 47.0 m²
 Área externa: 5.0 m²
 Área común: 34.8 m²

Área total: 86.8 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.

Área interna y externa sin muros y ductos: 46.55 m²



1 DORMITORIO

CONTRAFRENTE CON PARILLERO



PLANTA NIVEL 3

Unidad 305

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 46.6 m²

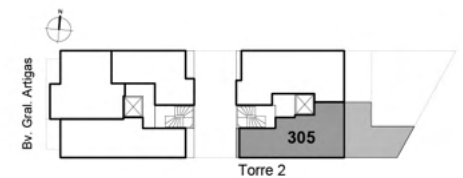
Área externa: 27.6 m²

Área común: 34.5 m²

Área total: 108.7 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.

Área interna y externa sin muros y ductos: 65.61 m²



1 DORMITORIO

CONTRAFRENTE CON PARILLERO

PLANTA NIVEL 4 / 5
Unidad 405 / 505

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 46.6 m²

Área externa: 6.9 m²

Área común: 34.5 m²

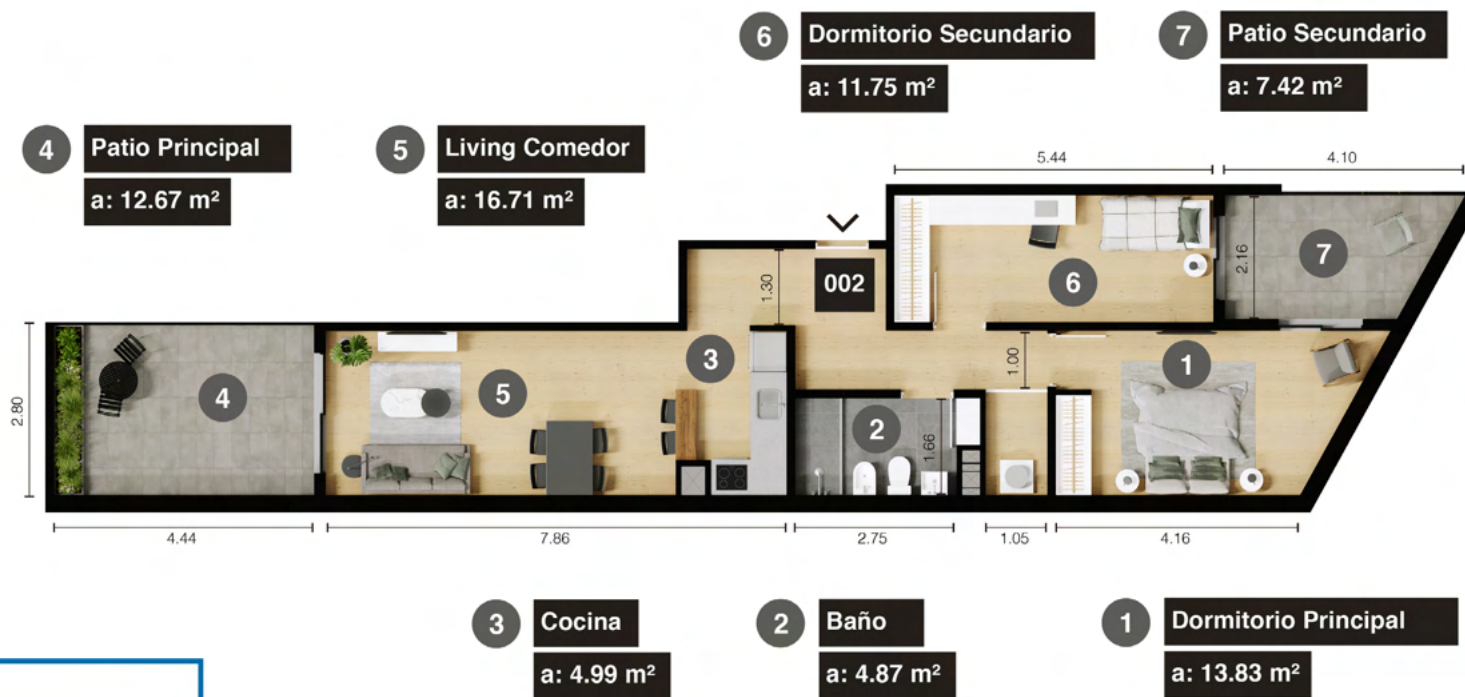
Área total: 88.0 m²

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.

Área interna y externa sin muros y ductos: 46.42 m²



2 DORMITORIOS INTERIOR



PLANTA NIVEL 0
Unidad 002

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 72.4 m²

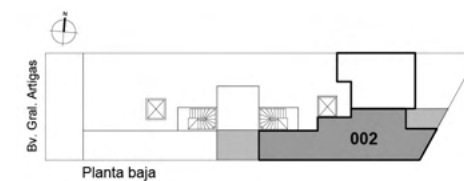
Área externa: 21.7 m²

Área común: 53.6 m²

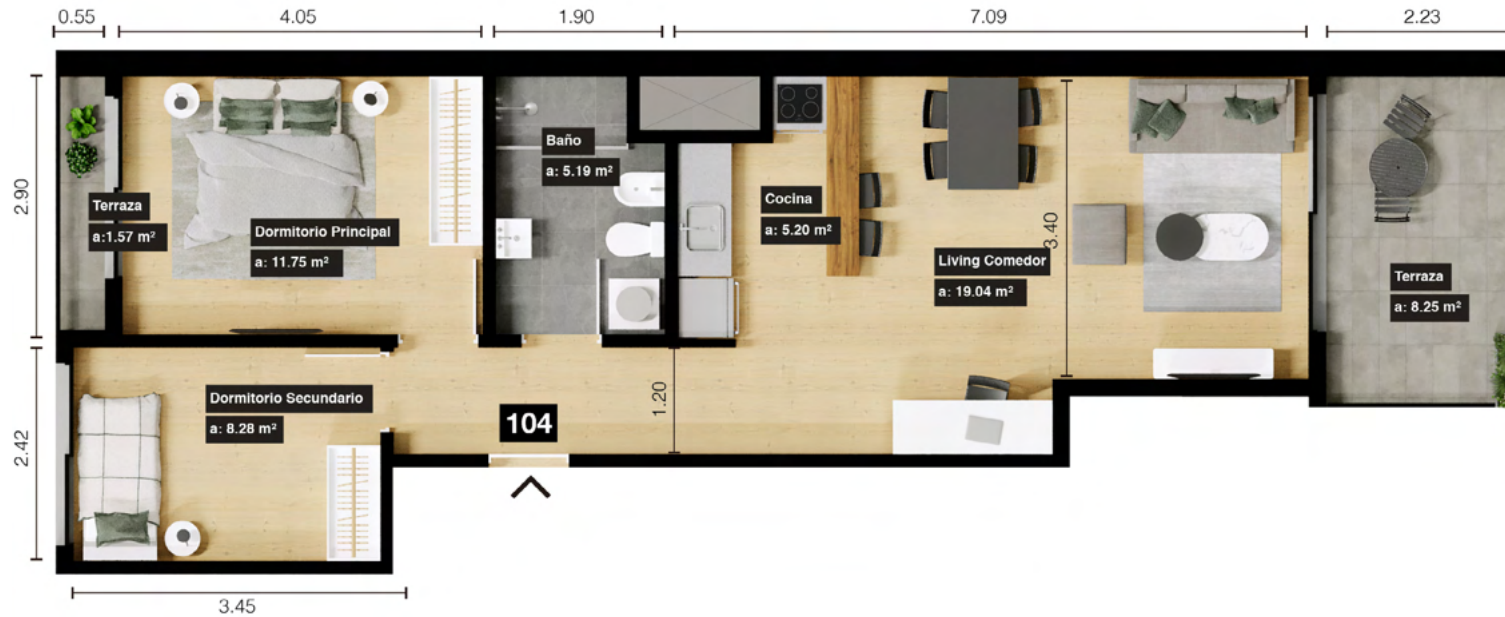
Área total: 147.7 m²

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.

Área interna y externa sin muros y ductos: 85.79 m²



2 DORMITORIOS CONTRAFRENTE



PLANTA NIVEL 1

Unidad 104

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 64.4 m²

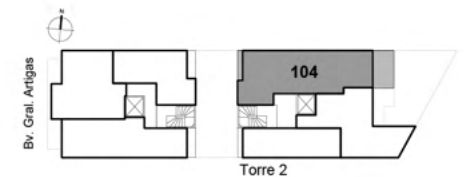
Área externa: 10.2 m²

Área común: 47.7 m²

Área total: 122.3 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.

Área interna y externa sin muros y ductos: 63.84 m²



2 DORMITORIOS CONTRAFRENTE



PLANTA NIVEL 2

Unidad 204

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 64.4 m²

Área externa: 6.5 m²

Área común: 47.7 m²

Área total: 118.6 m²

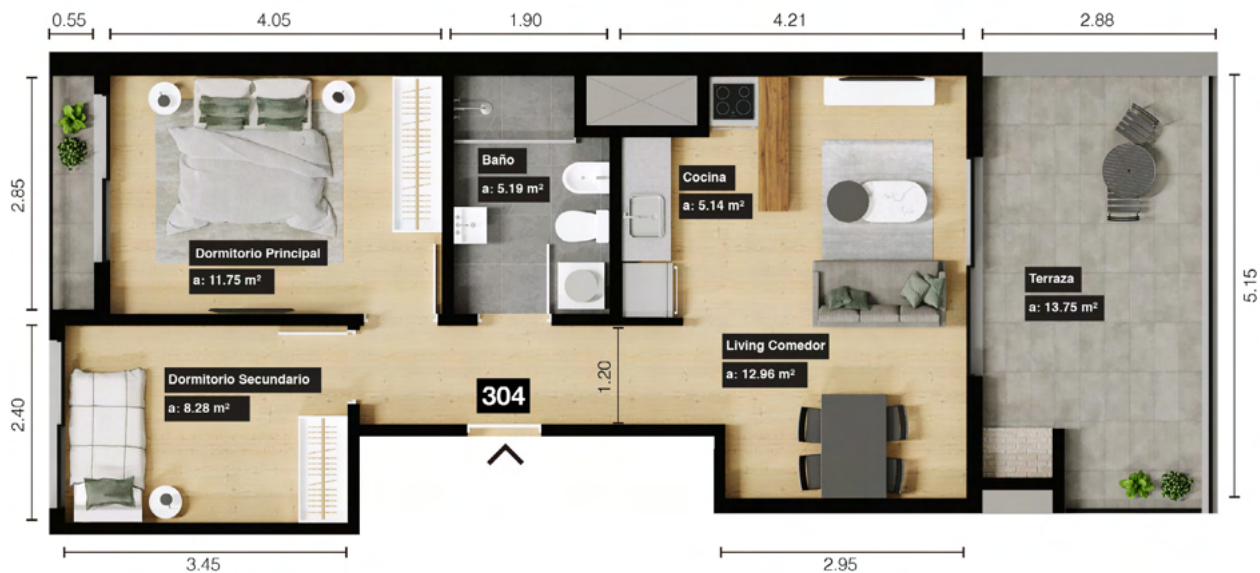
Nota: Todos los planos de las plantas y los elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interna y externa sin muros y ductos: 63.47 m²



2 DORMITORIOS

CONTRAFRENTE CON PARILLERO



PLANTA NIVEL 3

Unidad 304

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 56.9 m²

Área externa: 17.2 m²

Área común: 42.1 m²

Área total: 116.2 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.

Área interna y externa sin muros y ductos: 65.35 m²



2 DORMITORIOS

CONTRAFRENTE CON PARILLERO

PLANTA NIVEL 4 / 5
Unidad 404 / 504

CUADRO DE ÁREAS

Área interna: 56.9 m²

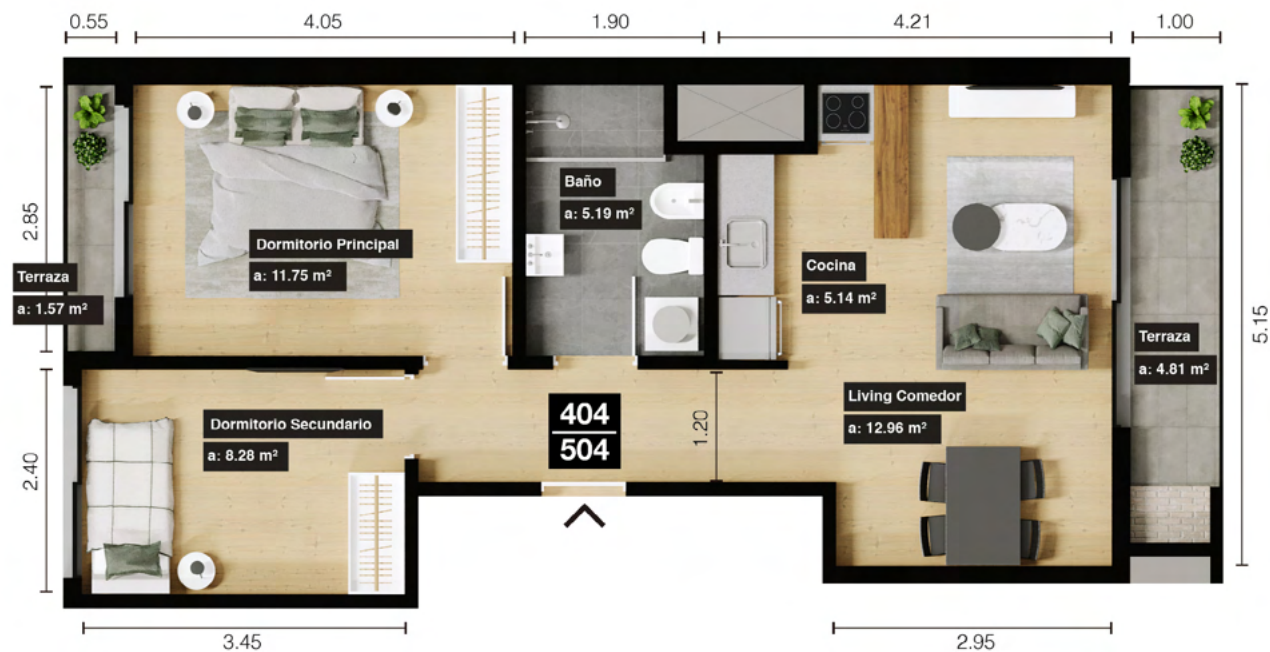
Área externa: 6.9 m²

Área común: 42.1 m²

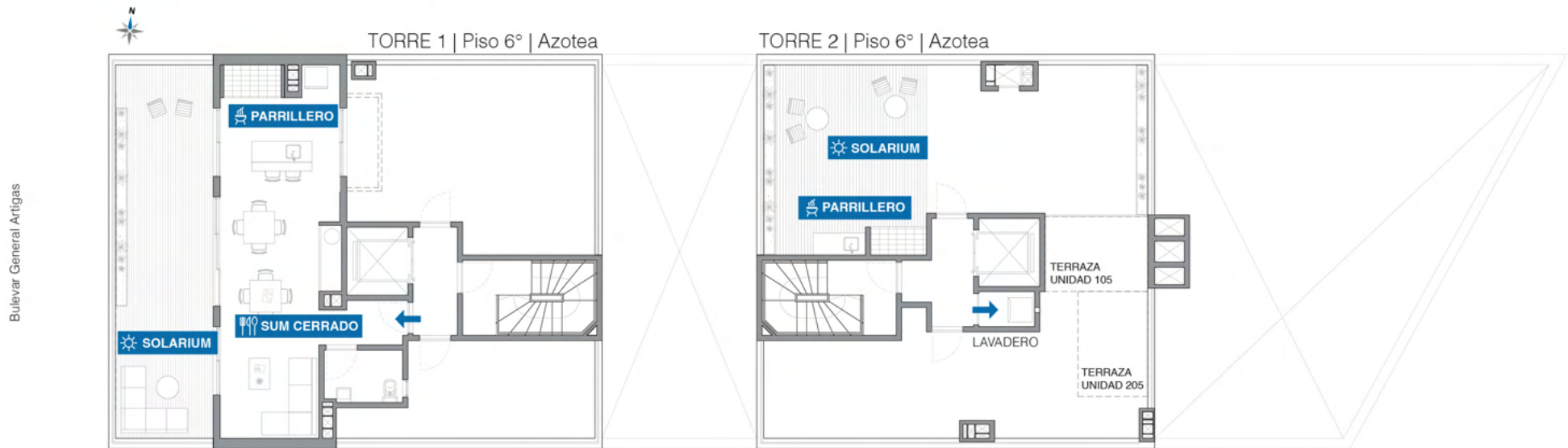
Área total: 105.9 m²

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.

Área interna y externa sin muros y ductos: 56.15 m²









lag
öm





CONOCÉ NUESTROS OTROS PROYECTOS

lag
öm
VARELA

lag
öm
TRES CRUCES

lag
öm
HERRERA

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

Proyecto y desarrollo

