

ALMA
BRAVA

SU ALMA

A. Zitarrosa

“

en el ciclo diario del despertar dormido
al apetito de vivir,

—sentirse vivo
y emborracharse así,

BRAVA

vivo hasta dormirse
nuevamente

lo que hacia era
acariciar su poca alma,
sus almas, tantas,
hasta llenarse de ojos
y aquel recuerdo.

”

03

05	SOBRE IXOU
06	BARRIO SUR / MONTEVIDEO
08	MEMORIA DESCRIPTIVA / SUSTENTABILIDAD / LENGUAJE
09	EQUIPO
10	PLANOS GENERALES
23	PLANOS DE UNIDADES
47	BENEFICIOS / CONTACTO



Nuestro equipo está formado por profesionales de distintas disciplinas y diversas generaciones, focalizados en brindar el servicio adecuado en base a las características específicas de cada uno de nuestros clientes tanto en pre como en posventa.

BUSCAMOS UNA REGENERACION URBANA, CREANDO PROYECTOS DONDE LA ARQUITECTURA SE CONVIERTE EN UN VALOR AGREGADO.

GENERAMOS

valor agregado al entorno en que se insertan nuestros emprendimientos, así como también trabajamos en la elección del producto adecuado para cada desarrollo y la búsqueda de la excelencia en diseño y calidad edilicia.

RESPETAMOS

el medio ambiente, la calidad de los materiales, la eficiencia energética y el valor de cada etapa en el proceso de construcción, siendo conscientes del impacto que tienen en la naturaleza y en la sociedad.

DESARROLLAMOS

el gerenciamiento comercial / financiero, de emprendimientos inmobiliarios de alta gama a nivel nacional e internacional, con gestión focalizada en el asesoramiento personalizado del cliente.



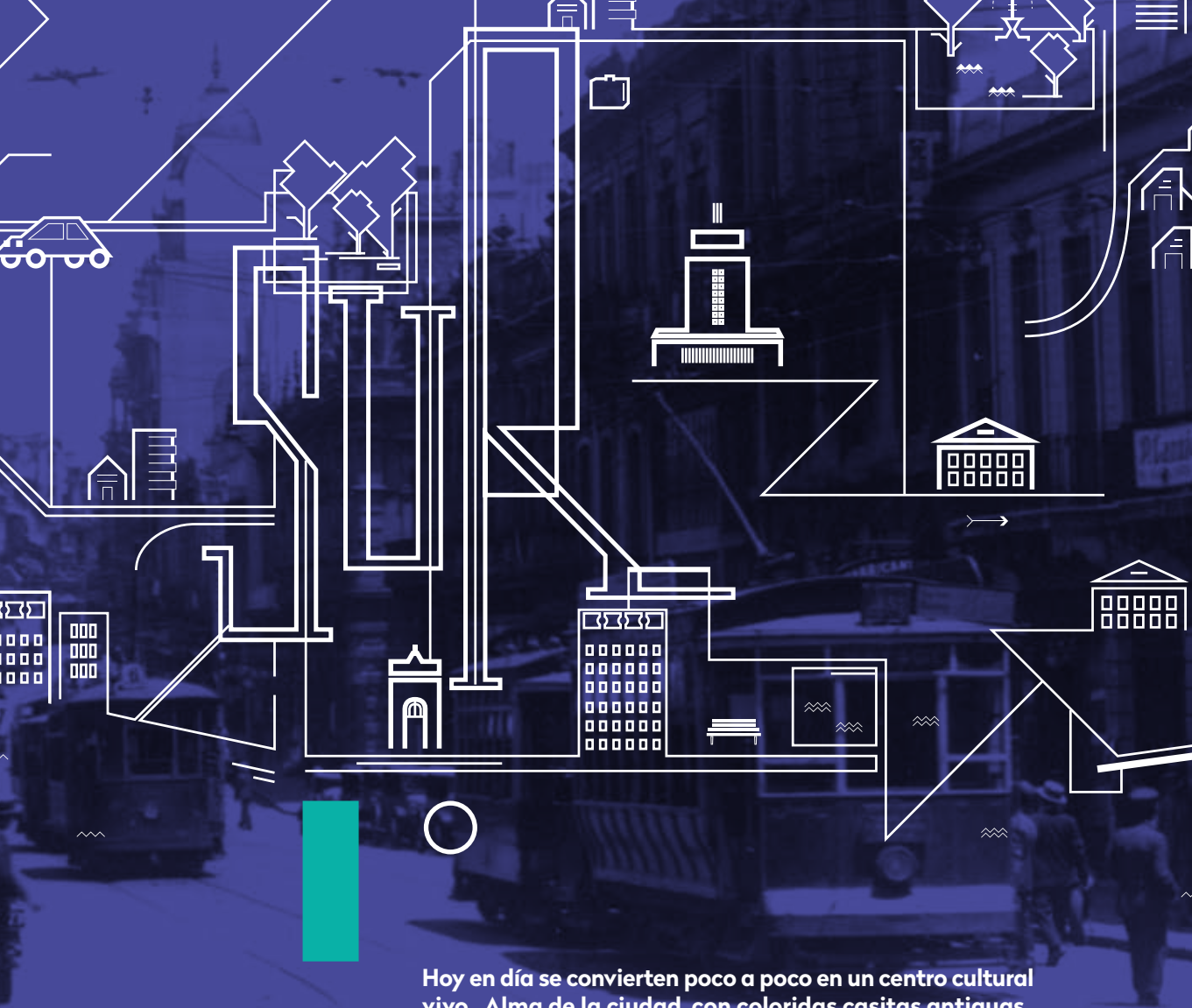
BARRIO SUR

MTVD
.UY

Con una ubicación privilegiada, en una de las esquinas más destacadas del centro de la ciudad, el desarrollo ocupará la esquina de las calles **Andes y Soriano** en un terreno que cuenta con más de 50 metros de frente.

En una zona que se ha transformado en el lugar elegido por los hoteles más modernos y los restaurantes de moda en **Montevideo**.

Pegados al Río de la Plata, el Barrio Sur, Ciudad Vieja, y Palermo son de los más antiguos barrios de Montevideo, cunas del candombe y los ritmos que hoy caracterizan a Uruguay, y lugar donde los más grandes Artistas dieron sus primeros pasos.



Hoy en día se convierten poco a poco en un centro cultural vivo, Alma de la ciudad, con coloridas casitas antiguas que se mezclan con reciclajes que respetan sus estructuras originales, y nuevos edificios que van ganando un lugar.

Fusión de Arte, candombe, raíces y olor a mar, el Barrio de las Artes ofrece una cantidad inmensa de actividades para realizar, lugares de esparcimiento, deportes e interés cultural para visitar, y demás detalles que hacen a una excelente calidad de vida.



LENGUAJE ARQUITECTONICO

SUSTENTABILIDAD



El proyecto presenta un lenguaje contemporáneo, no solo en sus materiales, sino en su propuesta espacial. Se han resuelto losas de hormigón visto para los ambientes principales y se ubicaron las cocinas de modo de integrarlas a las áreas de estar comedor.

La paleta de colores de **ALMABRAVA** abarca el vidrio, el hormigón visto, así como el aluminio negro de las carpinterías y el aluminio de los postigos color acero corten.

La disposición de los postigos en el plano exterior de la fachada permite integrar al interior, visual y funcionalmente, el espacio de las expansiones. Estos postigos cuentan con perforaciones especialmente diseñadas que proponen un juego de luz y sombra tanto de día como de noche.

ALMABRAVA fue concebido para contar con una disminución de los consumos habituales de energía y agua en edificios de vivienda. Se ha implementado un sistema de recolección de agua de lluvia, que es almacenada y utilizada para el riego de los espacios parquizados.

Todas las carpinterías cuentan con sistemas de protección solar y vidrios con cámara de aire para aislación térmica. Se ha implementado un sistema complementario de calentamiento solar de agua.

A su vez se ha previsto la instalación de paneles fotovoltaicos para la generación de energía eléctrica para los consumos comunes del edificio, mientras que la iluminación de balcones y espacio comunes fue resuelta con luminarias led de bajo consumo.





Somos cuatro arquitectos que comenzamos a trabajar en conjunto a partir proyectos que totalizan más de 30.000 m² de construcción. Contamos con oficinas independientes ubicadas en Santiago de Chile y Buenos Aires, desde donde desarrollamos proyectos para países como Argentina, Chile, Uruguay, España, China y el Líbano.

Nuestros proyectos son producto de la interacción de equipos multidisciplinarios conformados por arquitectos proyectistas, documentadores de obra, interioristas, directores de obra e ingenieros especialistas en cada una de las áreas que intervienen.

Entendemos al diseño como una herramienta fundamental para diferenciarnos y generar valor agregado, posicionándonos en el hoy y pensando en el futuro.

Buscamos una mirada particular sobre cada encomienda; no son la repetición de soluciones estándar.

Valoramos la innovación, la investigación y la creatividad.

Consideramos que la calidad de un proyecto no radica en su costo sino en la inteligencia con que se utilizan los recursos disponibles, y principalmente, en el diálogo intensivo con el comitente.

Trabajamos con la convicción de que tenemos la obligación de generar espacios que mejoren la calidad de vida de las personas, teniendo particular cuidado en relación a los temas energéticos y bioambientales.

**KLOTZ
MINOND
HAUSERZIBLAT**

**WWW.
MATHIASKLOTZ.COM
MINOND.NET
HAUSER.SITE**



09

**OBRAS &
PROYECTOS**

- Jefatura de Gobierno de la Ciudad
- Polo Científico y Tecnológico
- Centro de Convenciones de Buenos Aires
- Puerto de Valparaíso
- ALMASUR
- GreenHaus
- Viviendas en Valparaíso
- SodaHaus
- YPF
- Biblioteca Central UDP
- Nuevos Edificios del distrito Gubernamental CABA
- Facultad de Economía y Empresa

- Correo Oficial
- HIP'Conde
- Conjunto Tronador
- José Hernández 2762
- Viviendas Las Condes
- Colegio Altamira
- Edificio H
- Oficinas Turner
- Ancón 5114
- Edificio Agüero
- Condominio Borges
- Casa en San Ignacio

Montevideo, Uruguay

ALMABRAVA

SORIANO

ANDES

III

Proyecto:

Edificio de viviendas

Ubicación: Andes 1252

B

10 _ Niveles

10

76 _ Unidades

01 _ Local Comercial

III Proyecto: Edificio de viviendas
Ubicación: Andes 1252

SORIANO

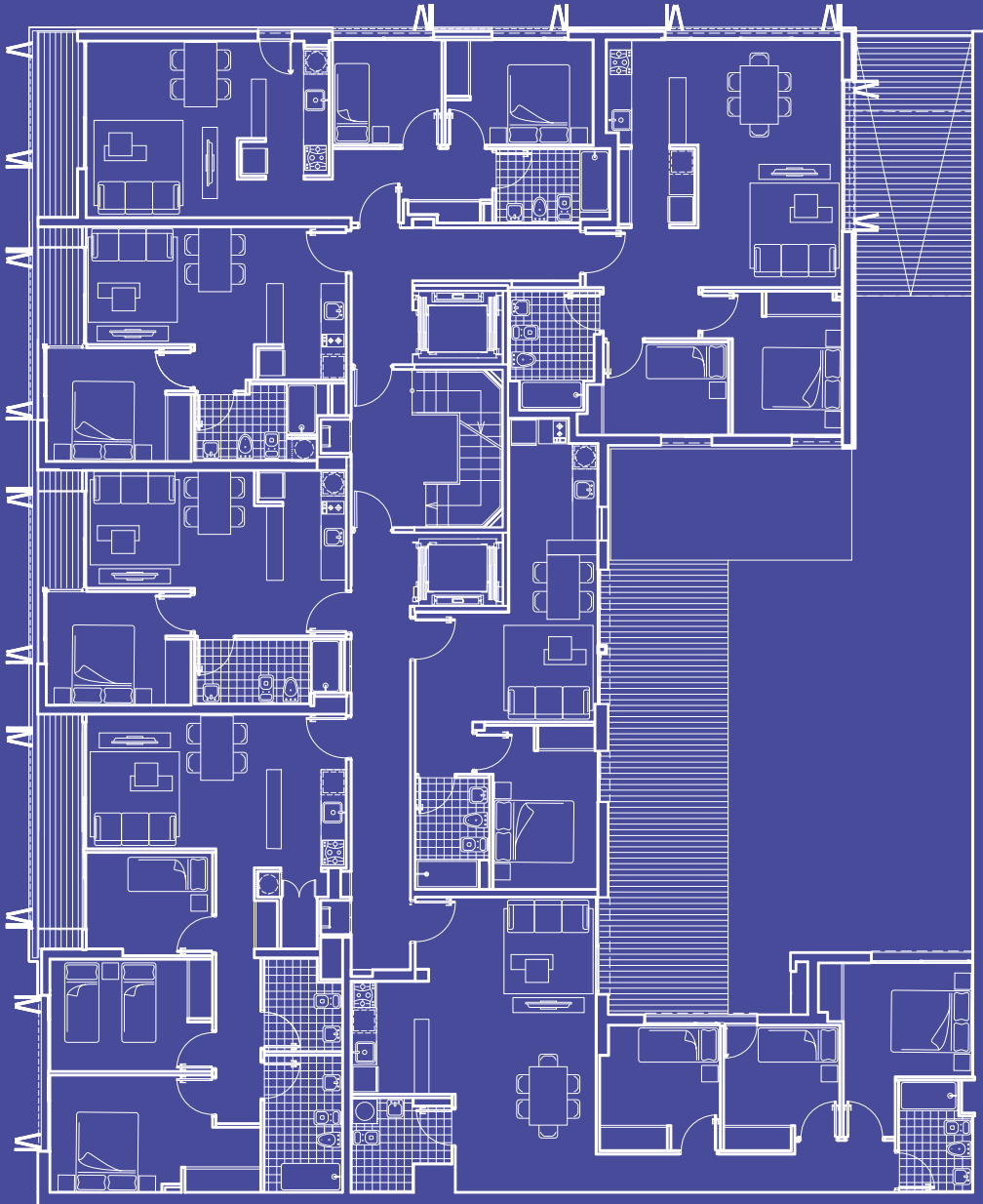
ANDES



III **Proyecto:** Edificio de viviendas
Ubicación: Andes 1252

SORIANO

ANDES



III **Proyecto:** Edificio de viviendas
Ubicación: Andes 1252

SORIANO

ANDES



III **Proyecto:** Edificio de viviendas
Ubicación: Andes 1252

SORIANO

ANDES



III **Proyecto:** Edificio de viviendas
Ubicación: Andes 1252

SORIANO

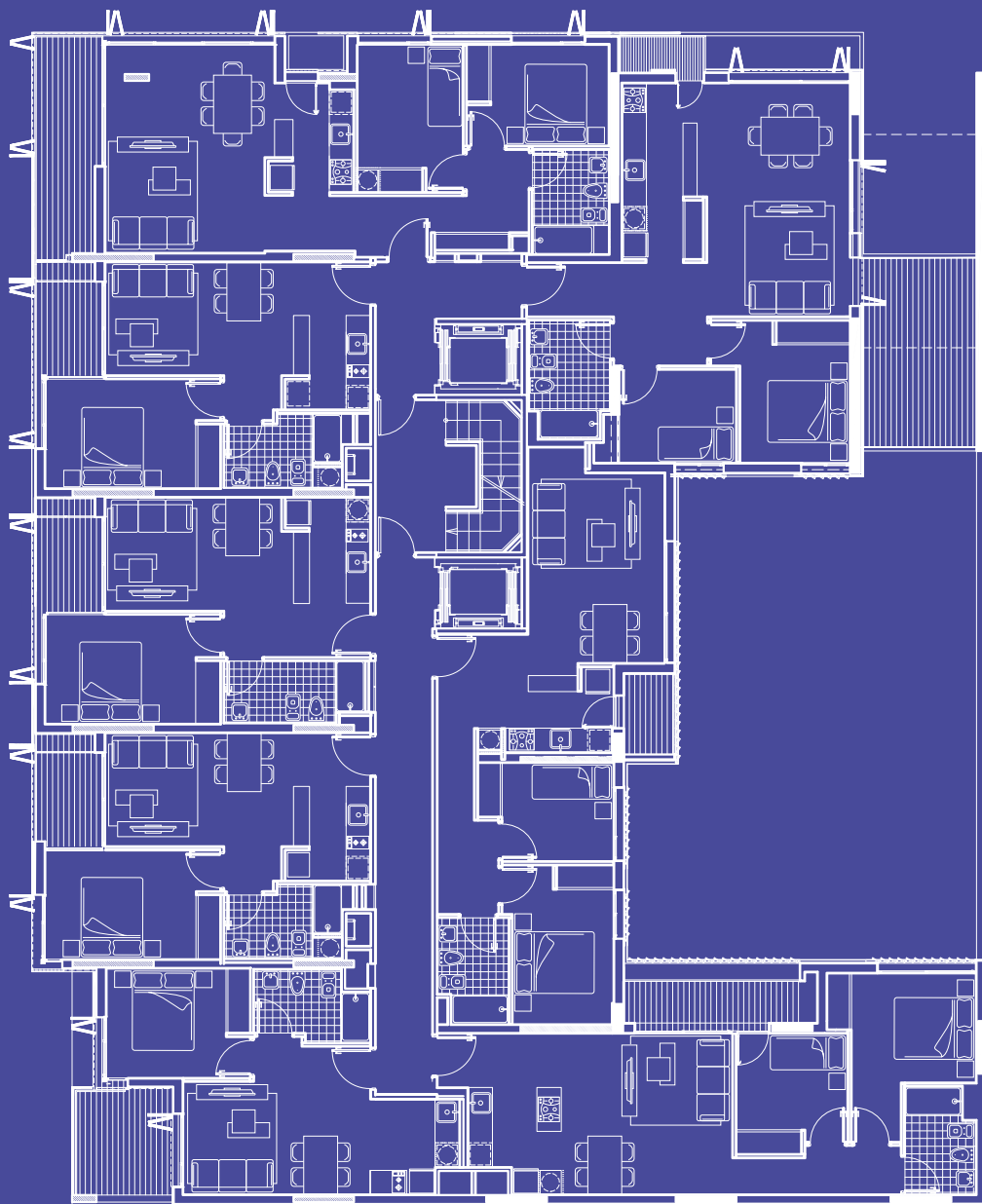
ANDES



III **Proyecto:** Edificio de viviendas
Ubicación: Andes 1252

SORIANO

ANDES



III **Proyecto:** Edificio de viviendas
Ubicación: Andes 1252

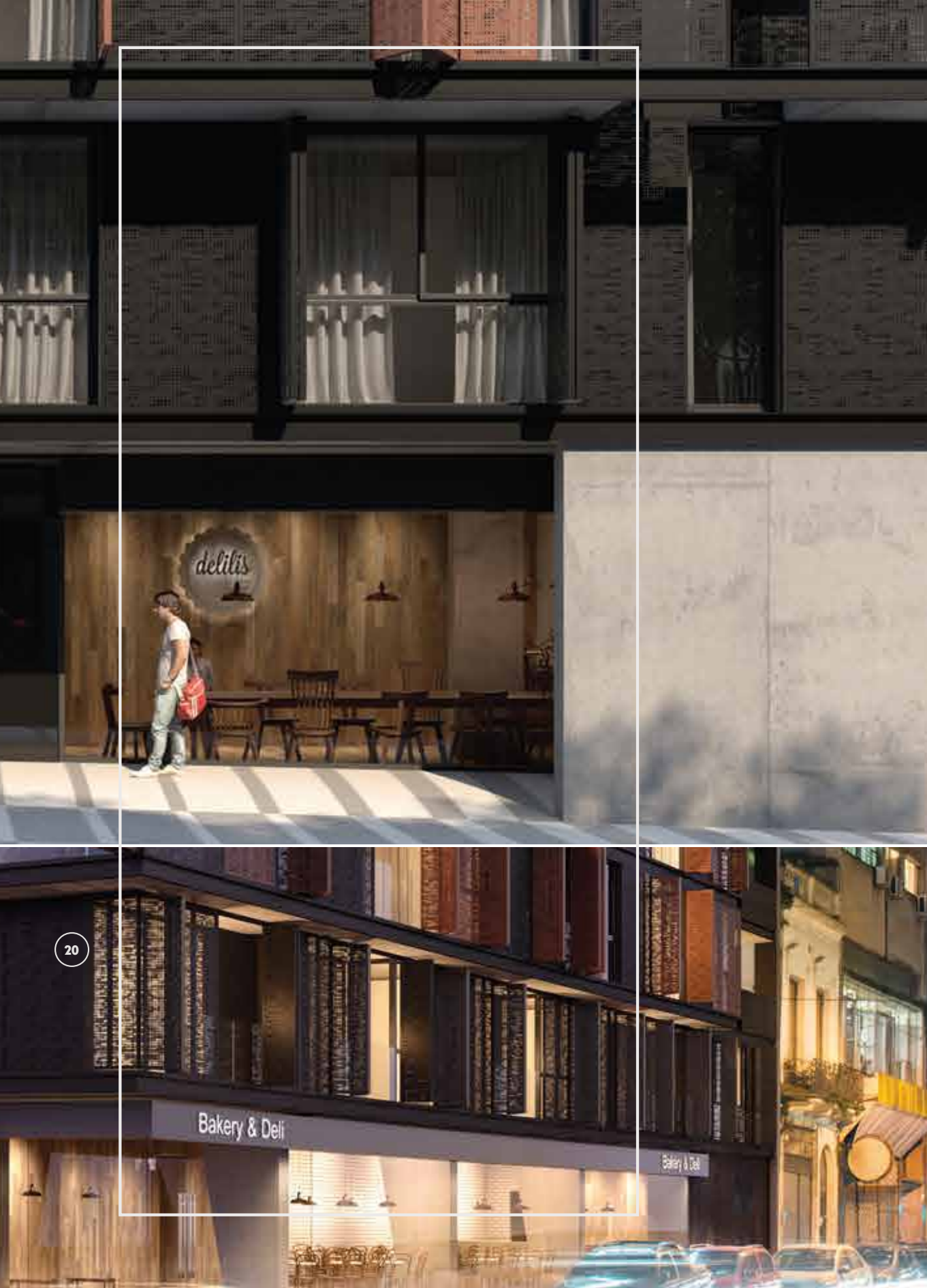
SORIANO

ANDES





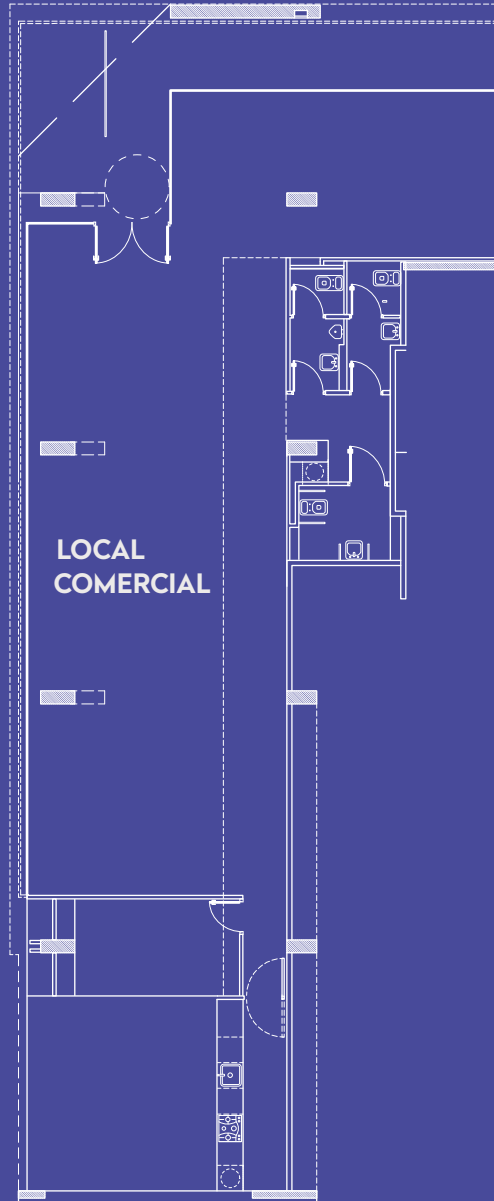




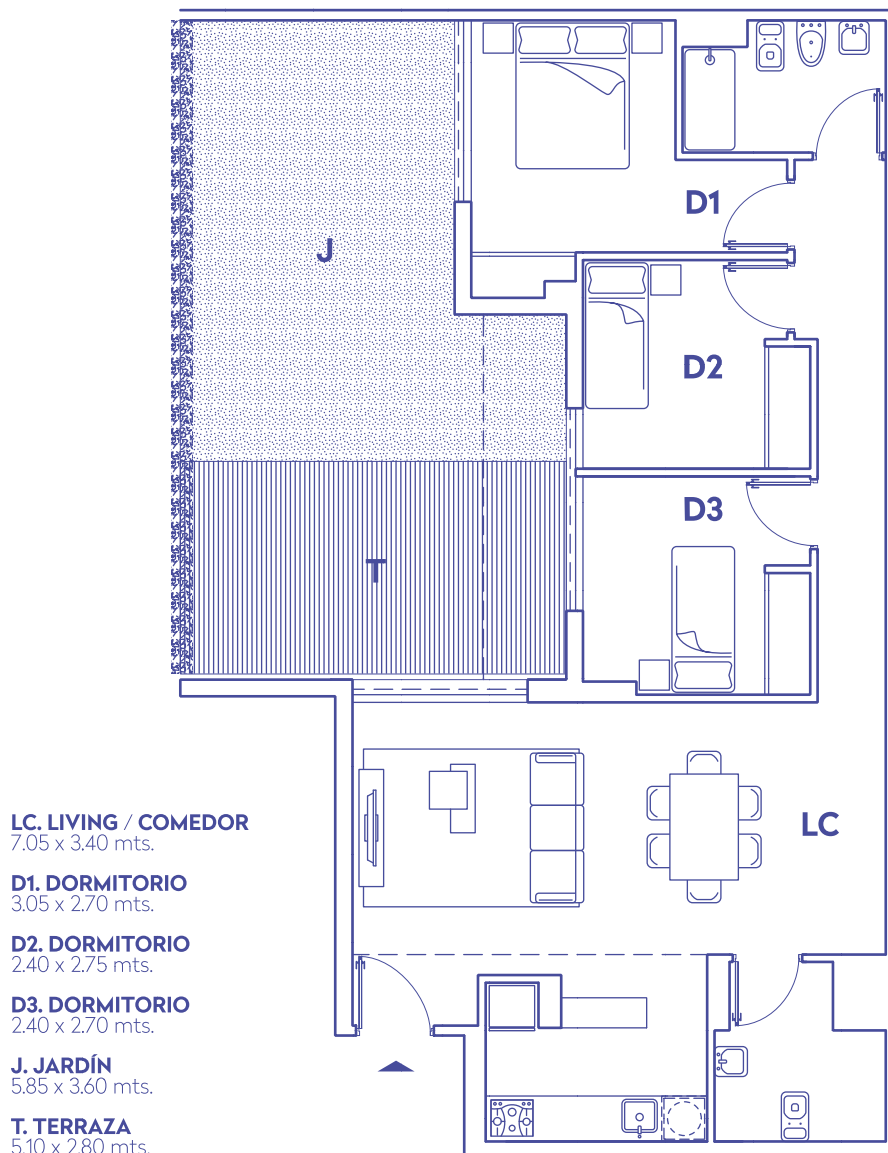
III **Proyecto:** Edificio de viviendas
Ubicación: Andes 1252

SORIANO

ANDES







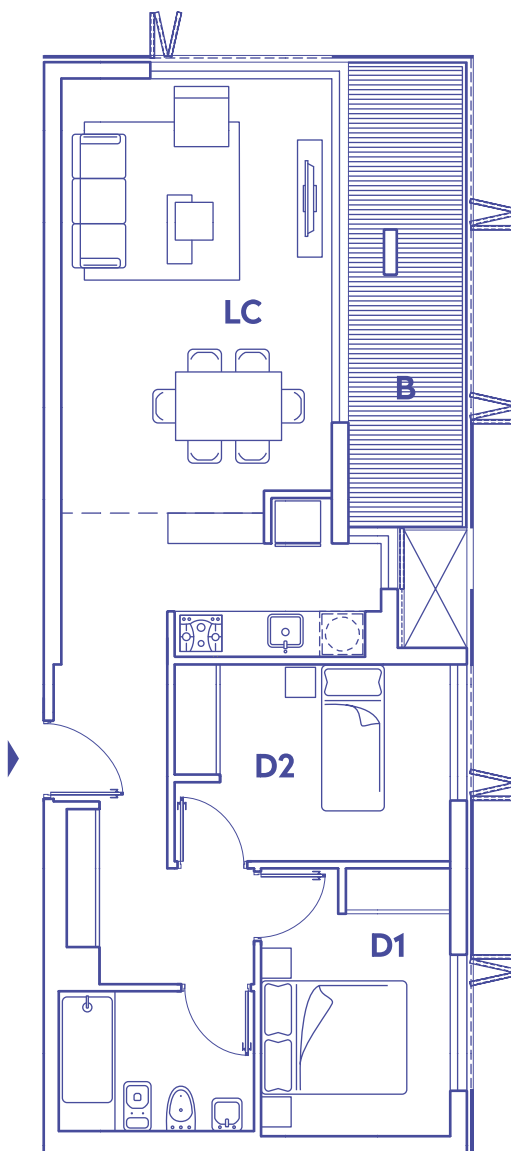


LC. LIVING / COMEDOR
3.60 x 5.45 mts.

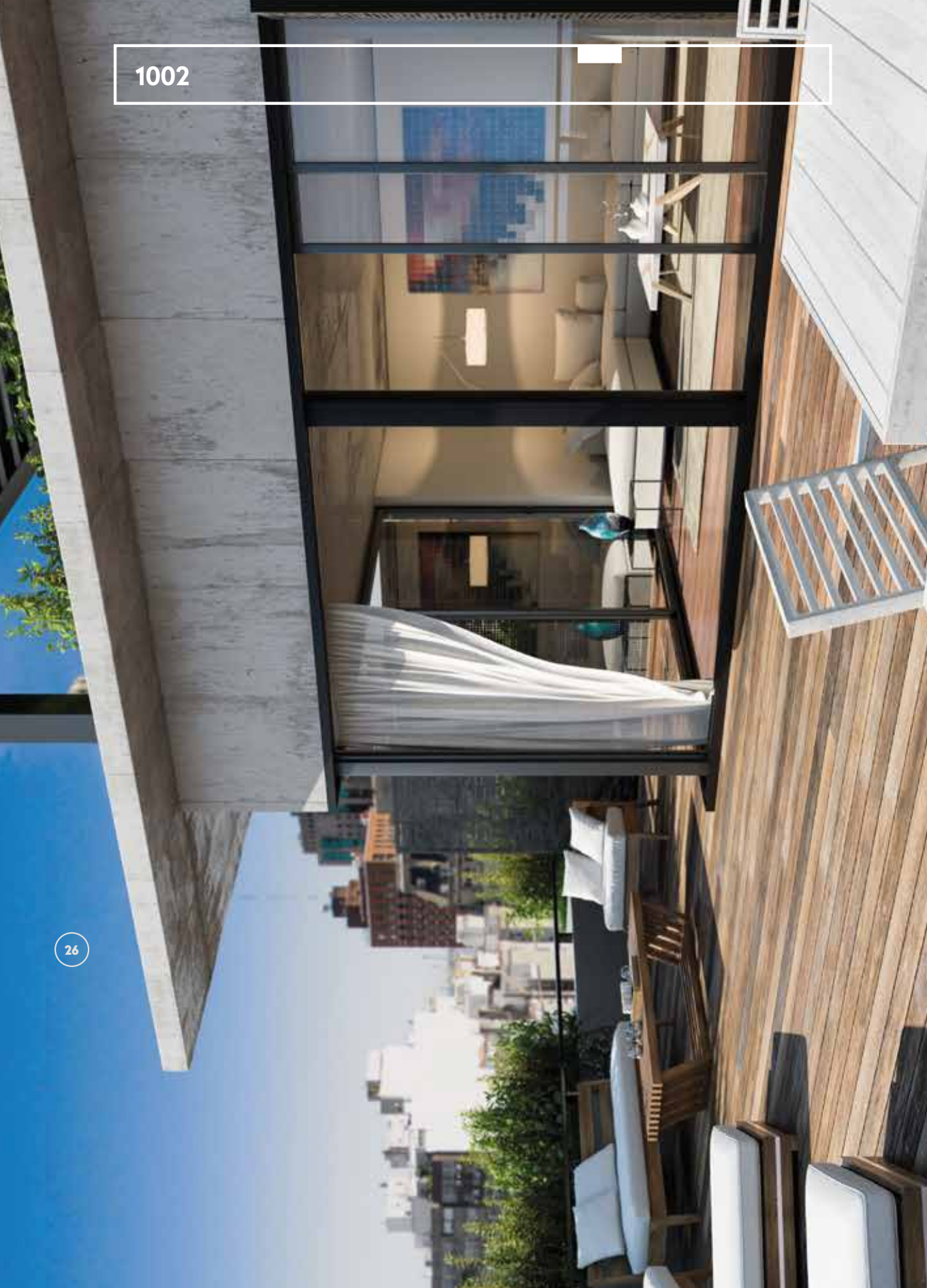
D1. DORMITORIO
2.95 x 2.50 mts.

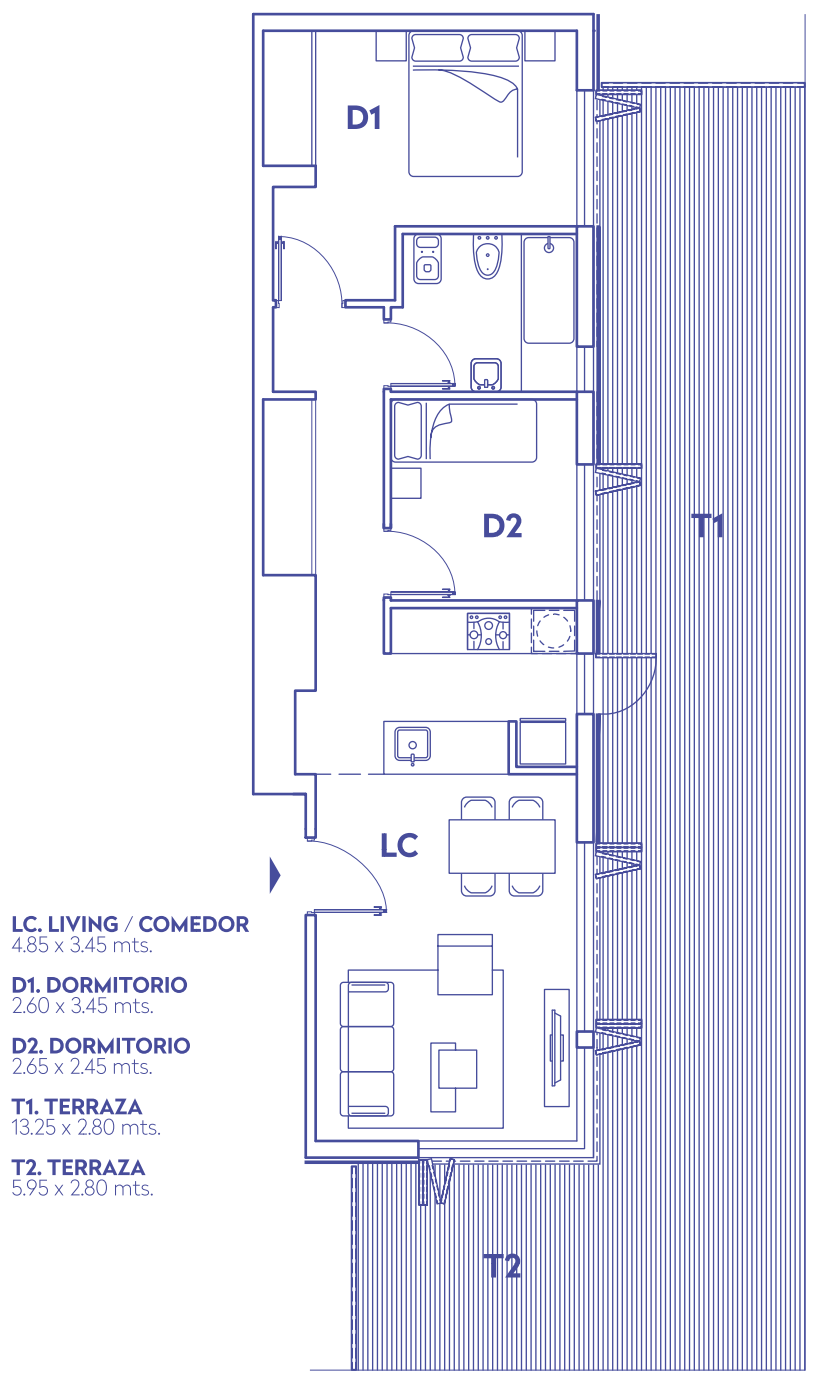
D2. DORMITORIO
3.05 x 2.60 mts.

B. BALCON
1.55 x 6.15 mts.

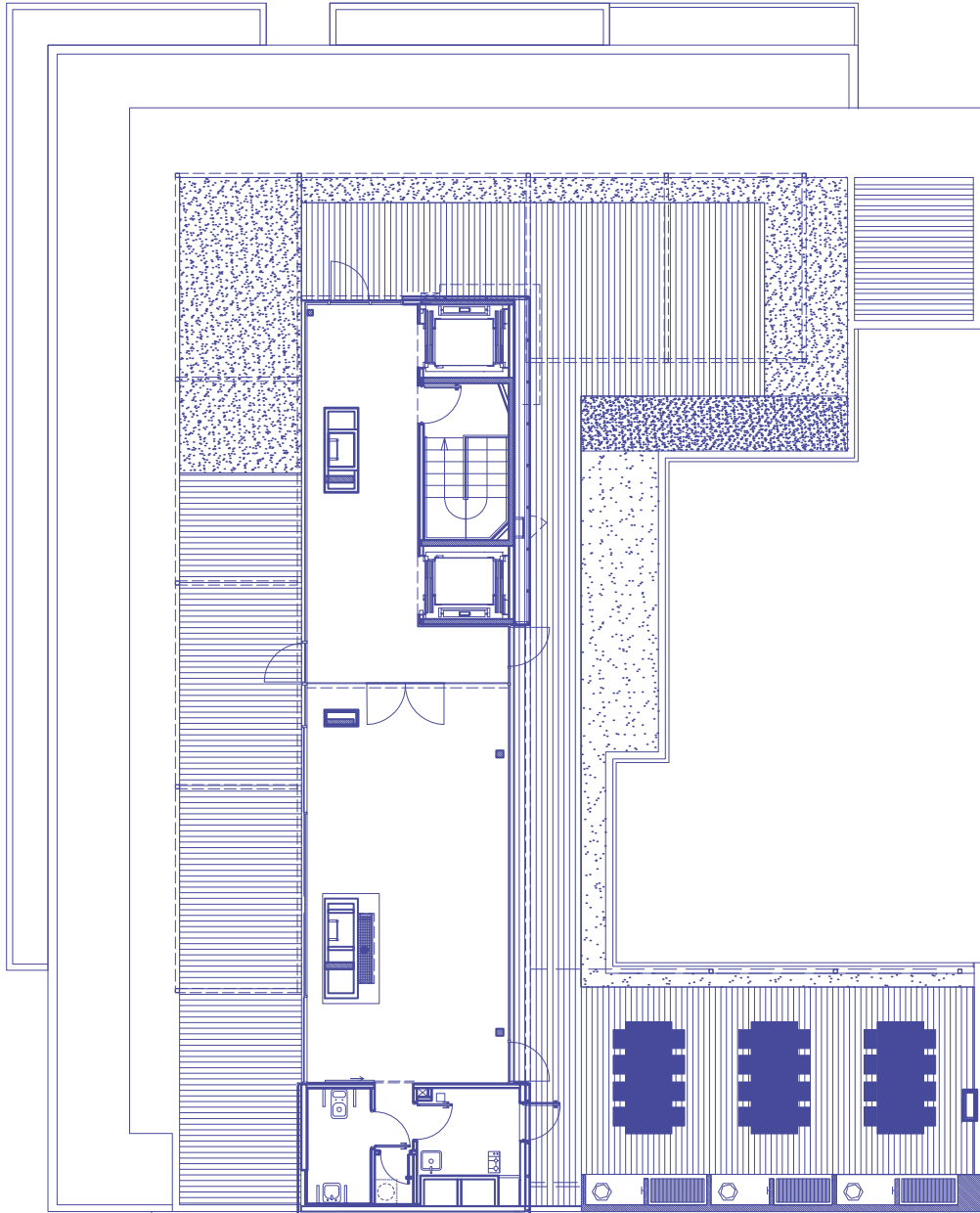


1002

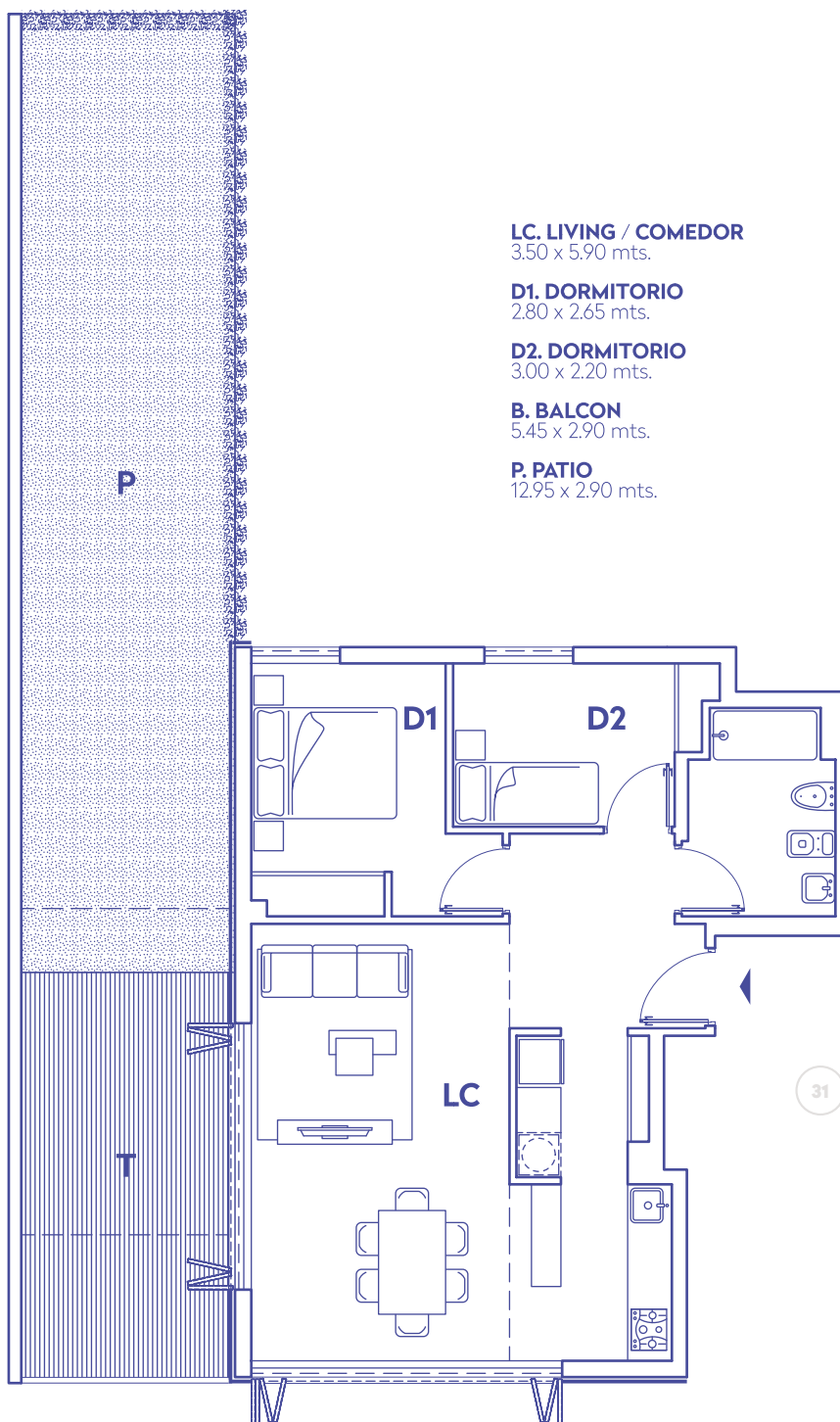


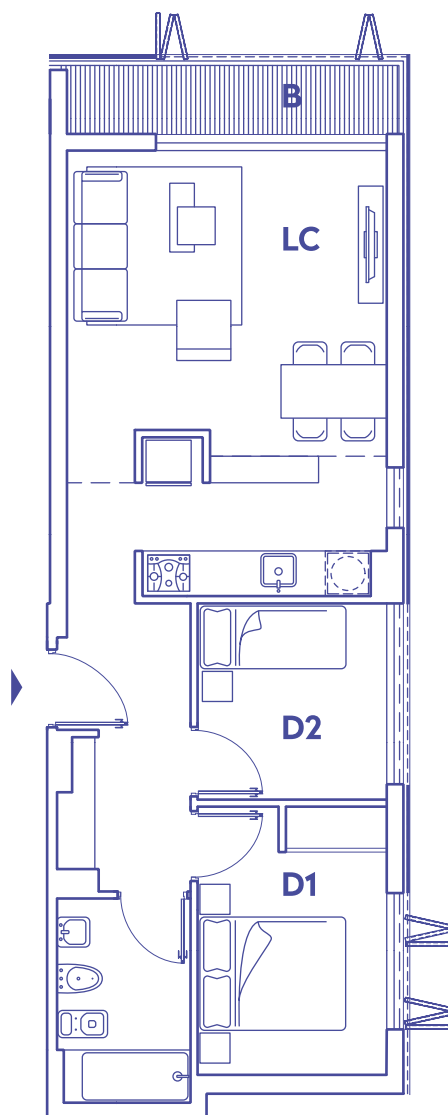












LC. LIVING / COMEDOR
4.25 x 3.70 mts.

D1. DORMITORIO
2.50 x 2.95 mts.

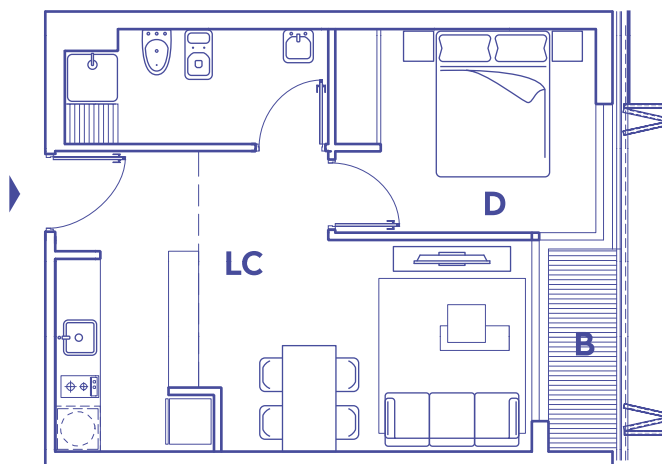
D2. DORMITORIO
2.50 x 2.60 mts.

B. BALCON
1.00 x 4.45 mts.

LC. LIVING / COMEDOR
4.40 x 2.80 mts.

D. DORMITORIO
2.85 x 2.70 mts.

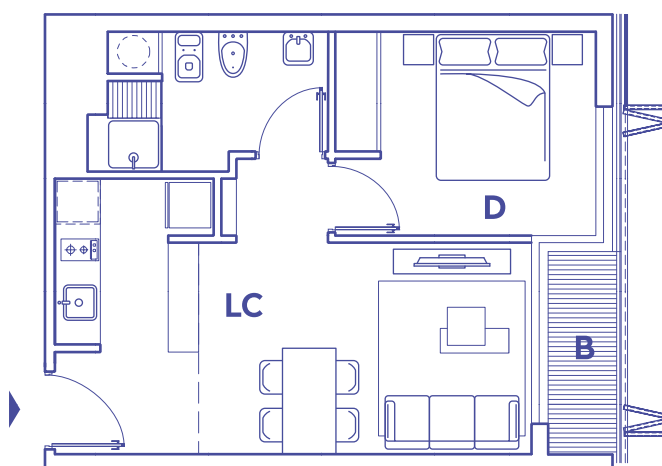
B. BALCON
1.00 x 2.80 mts.

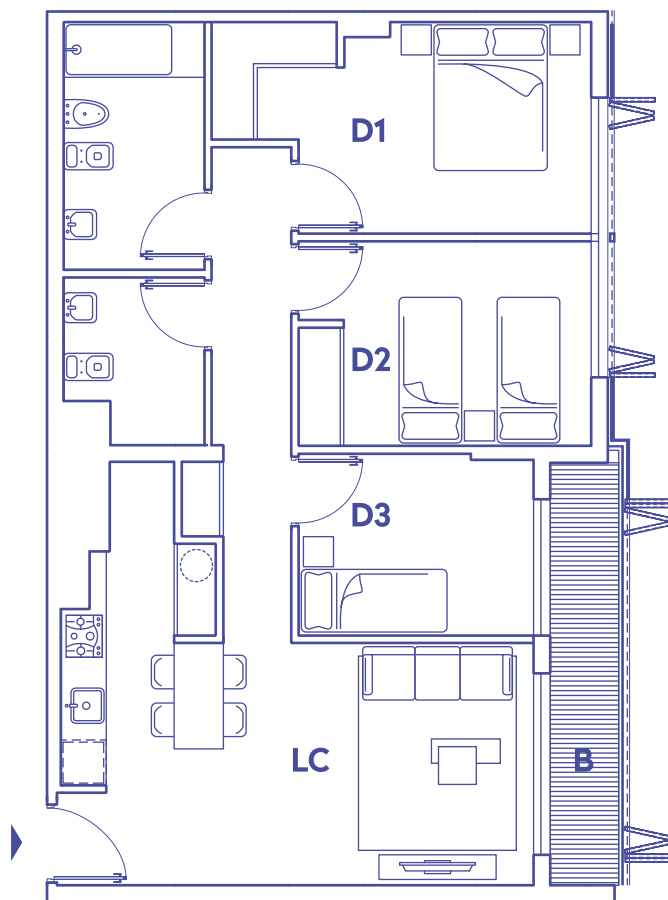


LC. LIVING / COMEDOR
4.40 x 2.80 mts.

D. DORMITORIO
2.85 x 2.70 mts.

B. BALCON
1.00 x 2.80 mts.





LC. LIVING / COMEDOR
4.40 x 3.20 mts.

D1. DORMITORIO
3.95 x 2.80 mts.

D2. DORMITORIO
3.35 x 2.70 mts.

D3. DORMITORIO
2.40 x 3.10 mts.

B. BALCON
1.00 x 5.60 mts.

LC. LIVING / COMEDOR

2.80 x 4.35 / 2.10 mts.

D. DORMITORIO

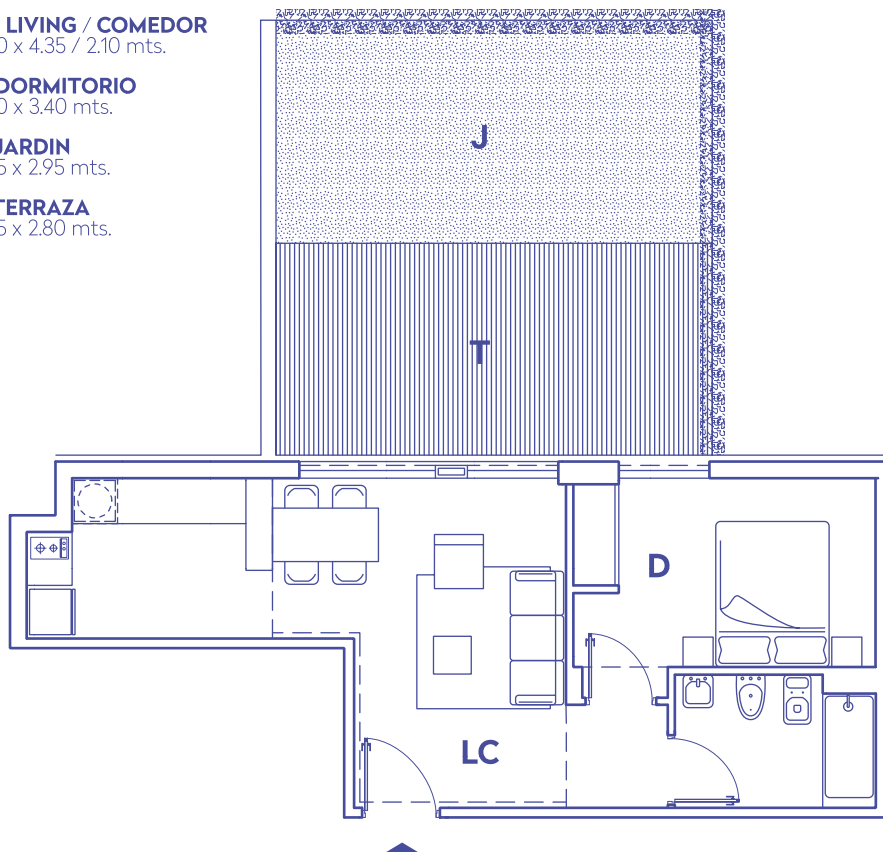
2.50 x 3.40 mts.

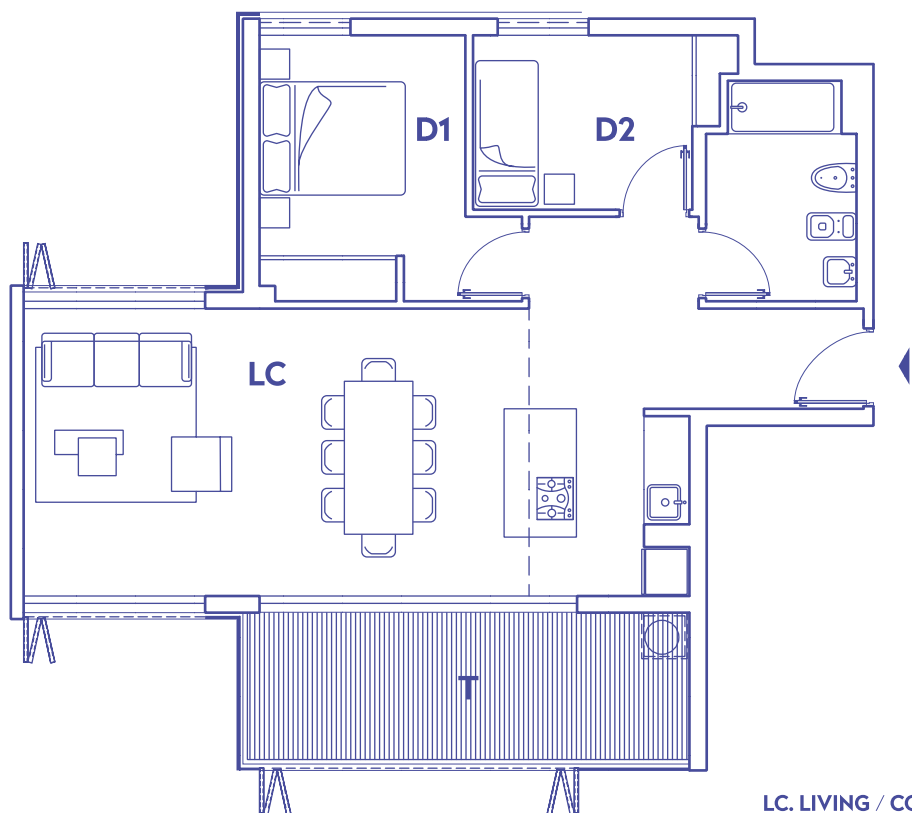
J. JARDIN

5.75 x 2.95 mts.

T. TERRAZA

5.75 x 2.80 mts.





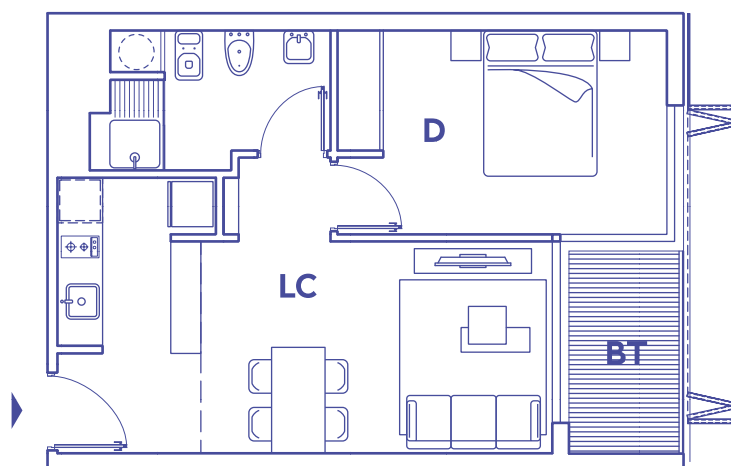
LC. LIVING / COMEDOR
3.80 x 6.35 mts.

D1. DORMITORIO
2.70 x 2.90 mts.

D2. DORMITORIO
2.90 x 2.30 mts.

T. TERRAZA
5.90 x 3.00 mts.

203 / 303 / 403 / 503 / 603 / 703 / 803 / 903



LC. LIVING / COMEDOR
2.80 x 4.65 mts.

D. DORMITORIO
3.75 x 2.70 mts.

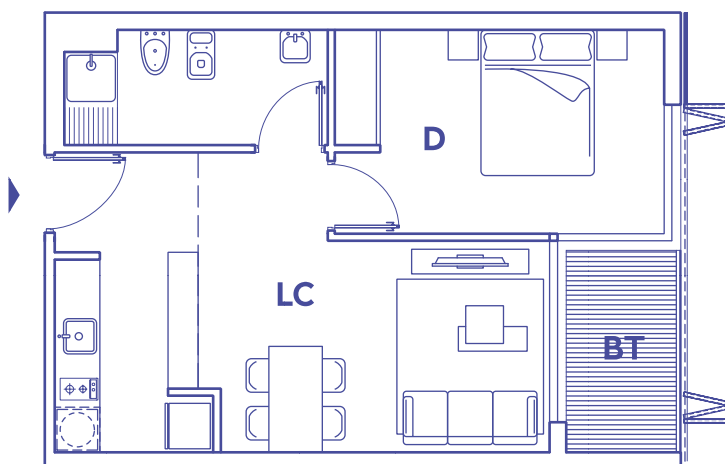
BT. BALCON / TERRAZA
1.50 x 2.80 mts.

204 / 304 / 404 / 504 / 604 / 704 / 804 / 904

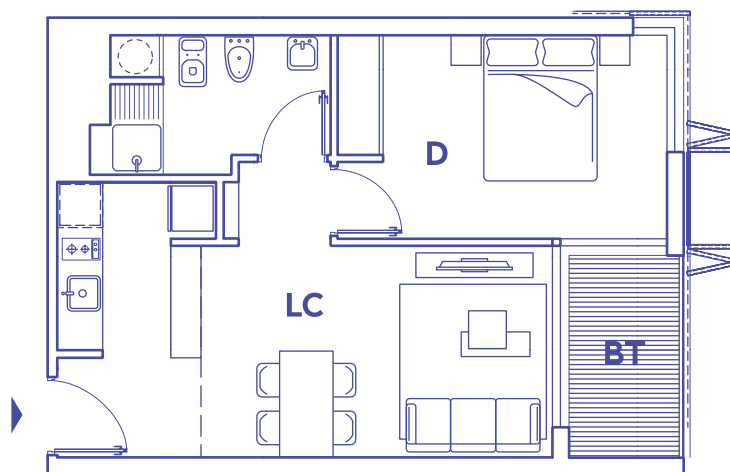
LC. LIVING / COMEDOR
2.80 x 4.65 mts.

D. DORMITORIO
3.75 x 2.70 mts.

BT. BALCON / TERRAZA
1.50 x 2.80 mts.



205 / 305 / 405 / 505 / 605 / 705 / 805 / 905

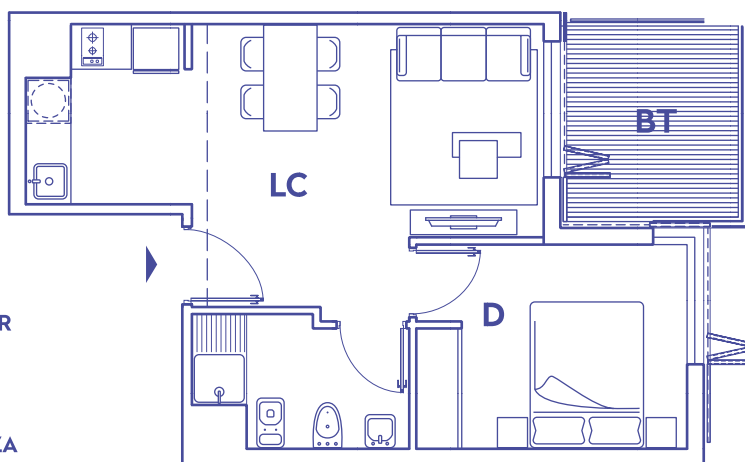


LC. LIVING / COMEDOR
4.65 x 2.80 mts.

D. DORMITORIO
3.76 x 2.70 mts.

BT. BALCON / TERRAZA
1.50 x 2.80 mts.

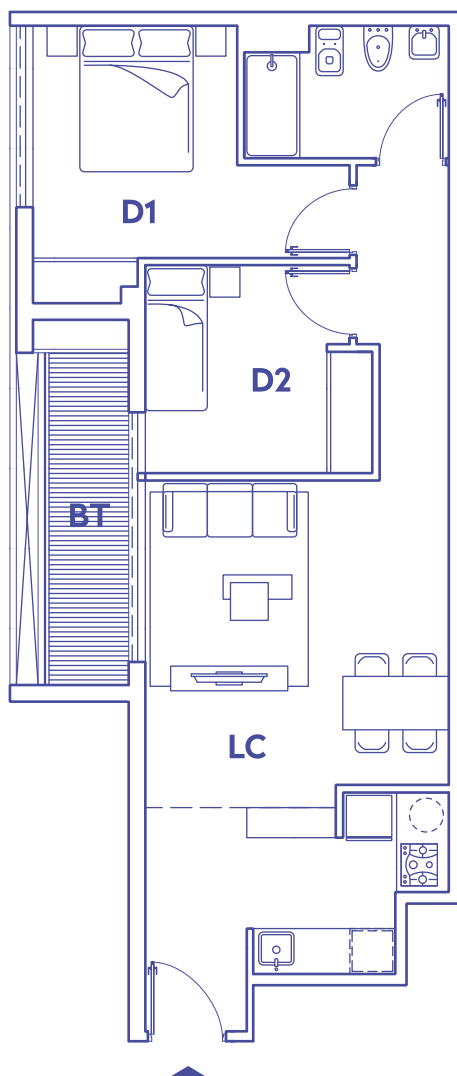
206 / 306 / 406 / 506 / 606 / 706 / 806 / 906



LC. LIVING / COMEDOR
4.65 x 2.80 mts.

D. DORMITORIO
2.70 x 3.00 mts.

BT. BALCON / TERRAZA
2.40 x 2.80 mts.



LC. LIVING / COMEDOR
4.05 x 4.00 mts.

D1. DORMITORIO
2.70 x 3.05 mts.

D2. DORMITORIO
2.75 x 2.40 mts.

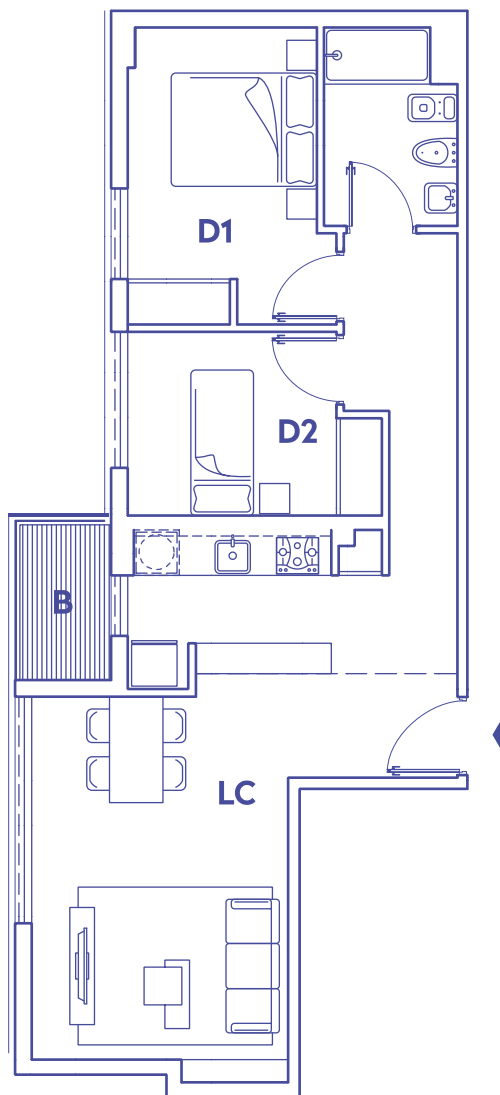
BT. BALCON / TERRAZA
1.10 x 4.40 mts.

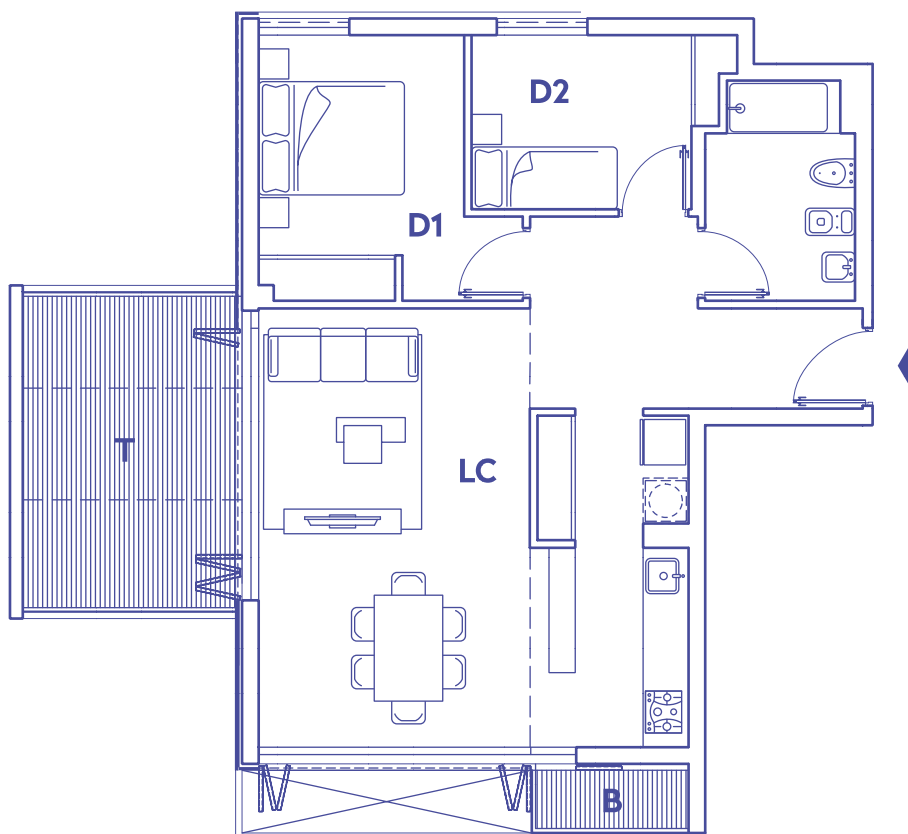
LC. LIVING / COMEDOR
3.40 x 4.80 mts.

D1. DORMITORIO
2.50 x 3.35 mts.

D2. DORMITORIO
2.45 x 2.75 mts.

B. BALCON
1.20 x 2.05 mts.





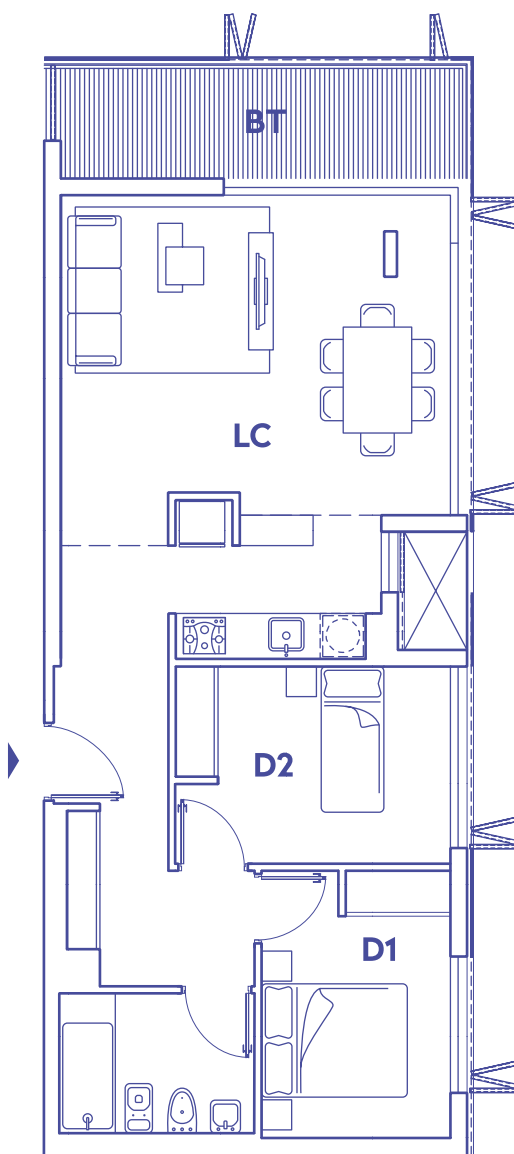
LC. LIVING / COMEDOR
3.60 x 5.80 mts.

D1. DORMITORIO
2.70 x 2.90 mts.

D2. DORMITORIO
2.90 x 2.30 mts.

T. TERRAZA
4.20 x 2.90 mts.

B. BALCON
0.90 x 1.85 mts.

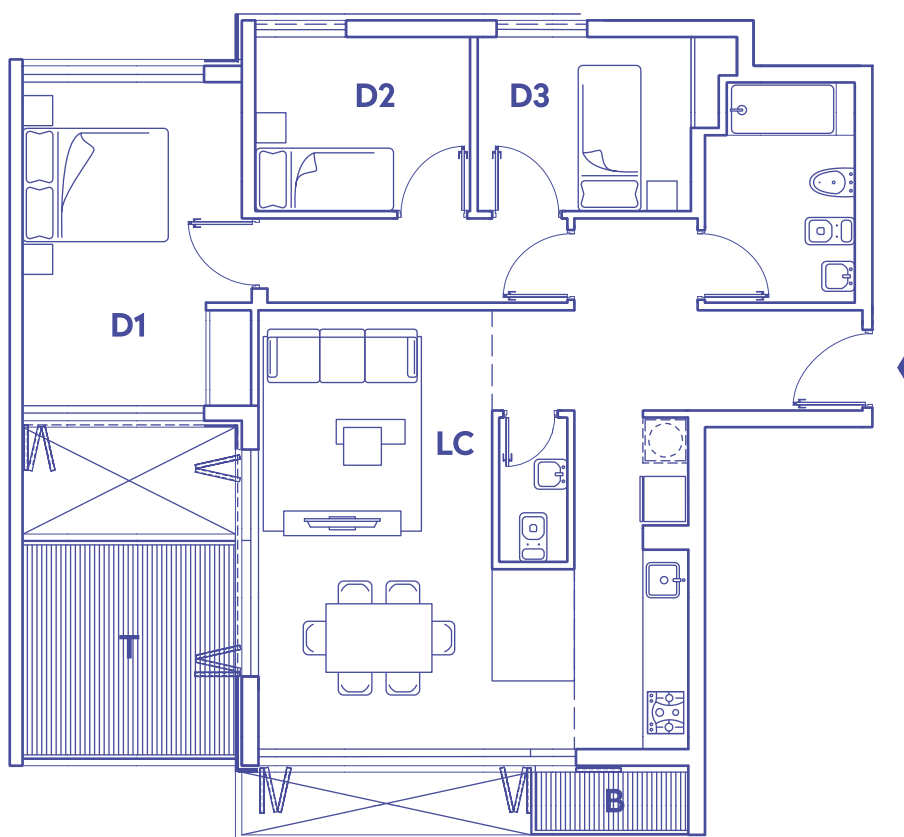


LC. LIVING / COMEDOR
3.93 x 5.15 mts.

D1. DORMITORIO
2.94 x 2.50 mts.

D2. DORMITORIO
3.04 x 2.60 mts.

BT. TERRAZA
1.50 x 5.45 mts.



LC. LIVING / COMEDOR
3.60 x 5.80 mts.

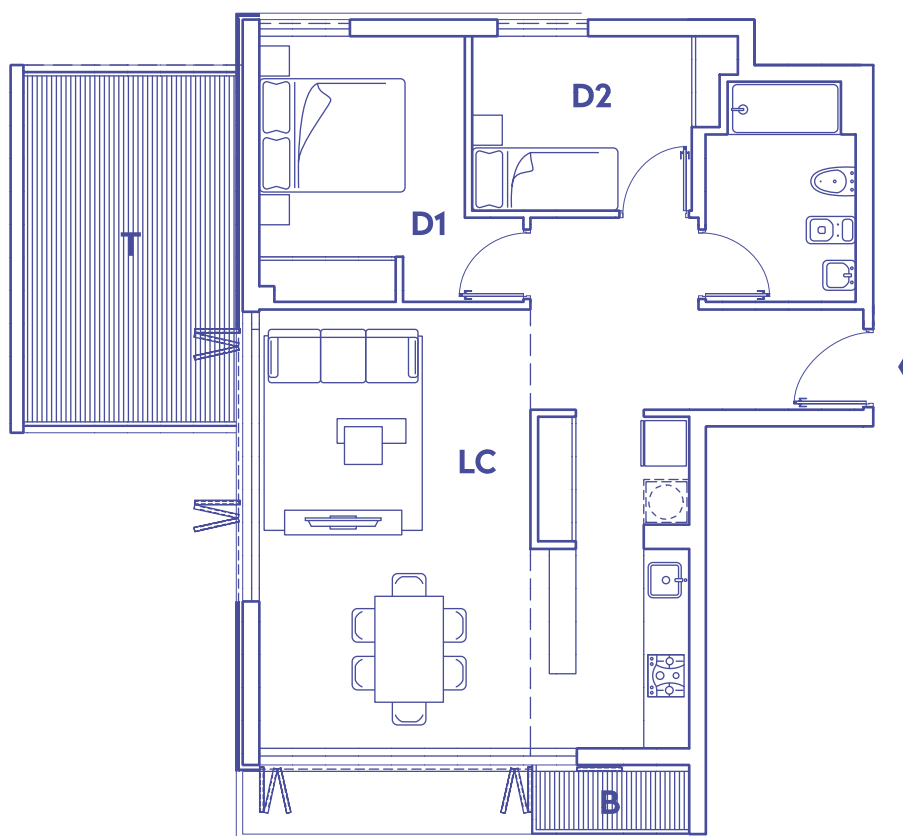
D1. DORMITORIO
4.30 x 2.90 mts.

D2. DORMITORIO
2.85 x 2.30 mts.

D3. DORMITORIO
2.85 x 2.30 mts.

T. TERRAZA
2.80 x 2.90 mts.

B. BALCON
0.90 x 1.85 mts.



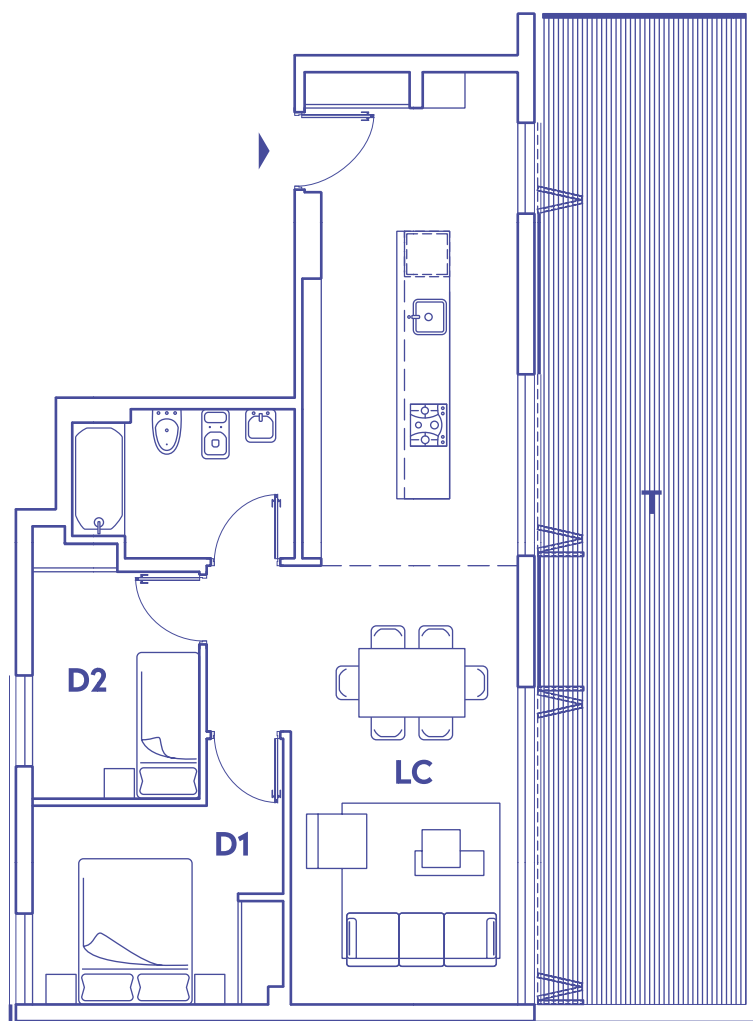
LC. LIVING / COMEDOR
3.60 x 5.80 mts.

D1. DORMITORIO
2.70 x 2.90 mts.

D2. DORMITORIO
2.90 x 2.30 mts.

T. TERRAZA
4.65 x 2.90 mts.

B. BALCON
0.90 x 1.85 mts.

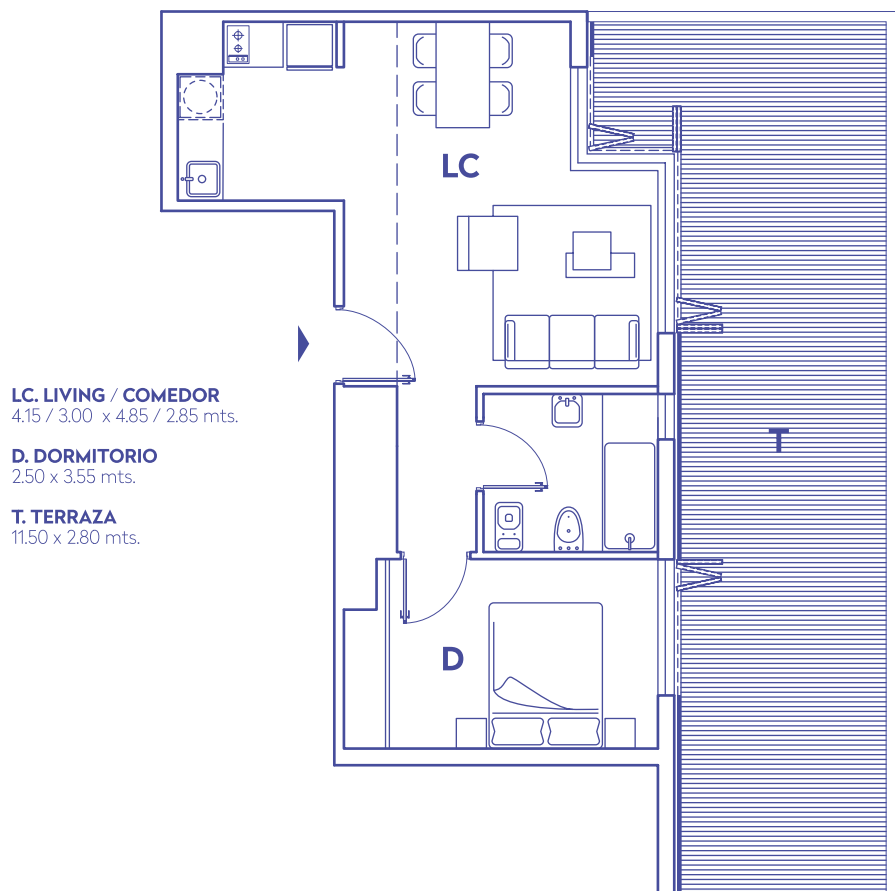


LC. SALON / COMEDOR
6.70 x 3.00 mts.

D1. DORMITORIO
2.70 x 2.70 mts.

D2. DORMITORIO
3.00 x 2.15 mts.

T. TERRAZA
13.05 x 2.80 mts.





BENEFICIOS

- Exención del IVA (22%)
- Exoneración de IRPF (impuesto a la renta) por 10 años
- Exoneración del impuesto al arrendamiento por 10 años (10,5%)
- Exoneración ITP (impuesto a la transferencia patrimonial)
2% a la hora de firmar el compromiso de compraventa
- Exoneración del impuesto al patrimonio por 10 años

