

# ALTEZZA

— BARRIO POCITOS —



**PAGGI & ZINNO**  
ARQUITECTOS



## Edificio ALTEZZA

Enclavado en un punto estratégico de Pocitos, Babel Desarrollo y Promoción, lanza este proyecto que supone una gran oportunidad para invertir o para vivir, a un precio inigualable.

Con frente a calle Libertad 2400, a pocos metros de ambos Bulevares y de la Avenida Sarmiento y a solo unas cuadras del Parque Rodó.

El edificio tiene un lenguaje contemporáneo, con un diseño de vanguardia, y se inserta de forma acertada en un área residencial de excelencia.

Se despega de su entorno etéreo, amigable, para privilegiar la apertura y la relación interior-exterior. Sus fachadas son elegantes y dotadas de gran livianidad.

De este modo, la iluminación y ventilación de los espacios son una constante a celebrar.

Las unidades se entregan con toda la carpintería, y están construidas con materiales de primera calidad.

- Rentabilidad anual proyectada a 5 años de 9,92% (alquiler y reventa)

- Sin costos de ocupación, alhajamiento ni tasas de conexión.

- Amenities: sala de lavado, 2 parrilleros con solárium y Bike Parking



Imágenes meramente ilustrativas

# PISO 01



## APTO 101 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	48.0 m2
Área Interior	43.0 m2
Área Muros	5.0 m2
ÁREA EXTERIOR	7.4 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>55.4 m2</b>



## APTO 102 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	54.0 m2
Área Interior	47.5 m2
Área Muros	6.5 m2
ÁREA EXTERIOR	6.95 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>61.0 m2</b>



## APTO 103 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	32.0 m2
Área Interior	27.5 m2
Área Muros	4.5 m2
ÁREA EXTERIOR	2.7 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>34.7 m2</b>



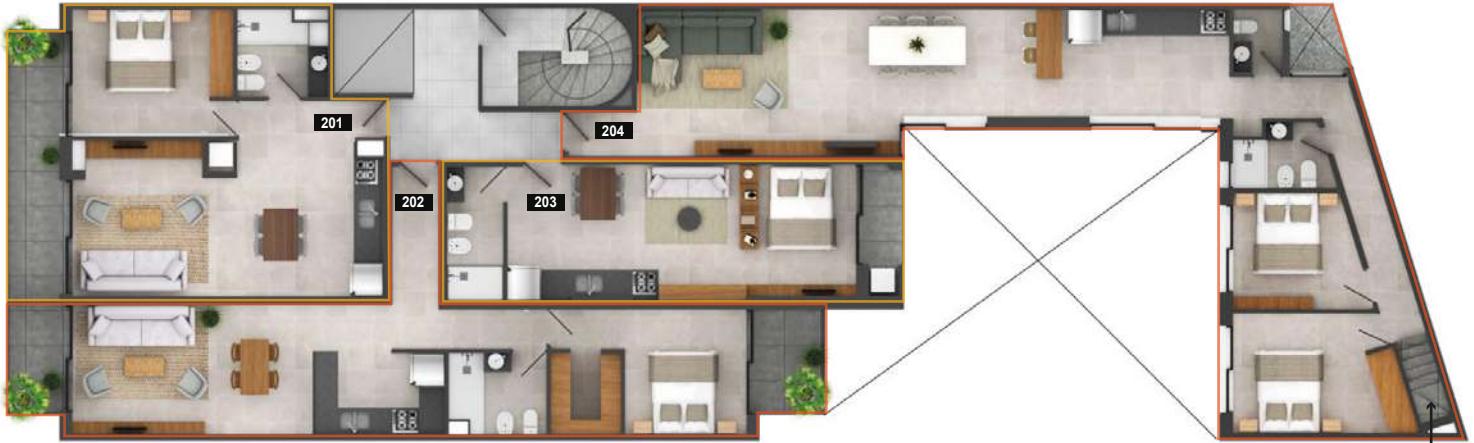
## APTO 104 / DOS DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	84.0 m2
Área Interior	73.0 m2
Área Muros	11.0 m2
ÁREA EXTERIOR	24.7 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>108.7 m2</b>

## OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

# PISO 02



Ascenso a terraza en nivel superior



## APTO 201 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	48.0 m2
Área Interior	43.0 m2
Área Muros	5.0 m2
ÁREA EXTERIOR	7.4 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>55.4 m2</b>



## APTO 202 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	54.0 m2
Área Interior	47.5 m2
Área Muros	6.5 m2
ÁREA EXTERIOR	6.95 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>61.0 m2</b>



## APTO 203 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	32.0 m2
Área Interior	27.5 m2
Área Muros	4.5 m2
ÁREA EXTERIOR	2.7 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>34.7 m2</b>



## APTO 204 / DOS DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	84.0 m2
Área Interior	73.0 m2
Área Muros	11.0 m2
ÁREA EXTERIOR	31.0 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>115.0 m2</b>

## OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

# UNIDAD 204



**ÁREA EXTERIOR:** Se accede a la terraza en planta alta, por medio de una escalera ubicada en el interior del apartamento, al final del corredor común, junto al dormitorio principal.



## OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificación previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

# PISO 03



## APTO 301 / DOS DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	54,5 m2
Área Interior	48.0 m2
Área Muros	6.5 m2
ÁREA EXTERIOR	24.8 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>79.3 m2</b>



## APTO 302 / DOS DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	56.0 m2
Área Interior	48.0 m2
Área Muros	8.0 m2
ÁREA EXTERIOR	67.5 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>123.5 m2</b>

## OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



# PISOS 04 AL 09



## APTOS 401 - 901 / DOS DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	54.5 m2
Área Interior	48.5 m2
Área Muros	6.0 m2
ÁREA EXTERIOR	3.9 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>58.4 m2</b>



## APTOS 402 - 902 / DOS DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	56.0 m2
Área Interior	48.0 m2
Área Muros	8.0 m2
ÁREA EXTERIOR	3.2 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>59.2 m2</b>

## OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



UNIDADES 402-902



Imágenes meramente ilustrativas

# PISO 10



PISO 10



## APTO 1001 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	40.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	34.2 m <sup>2</sup>
Área Muros	6.3 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	27.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>68.0 m<sup>2</sup></b>



## APTO 1002 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	46.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	38.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	8.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	3.2 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>49.2 m<sup>2</sup></b>

## OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

# PLANTA BAJA



13 GARAGES / 273 M2 DE COCHERAS

Imagen meramente ilustrativa



TERRAZA / DOS PARRILLEROS

Imagen meramente ilustrativa

## AMENITIES



# MEMORIA DESCRIPTIVA

## ESTRUCTURA

Hormigón armado.

## MUROS Y TABIQUES

Cerámico hueco (ladrillo, ticholo y rejillón) o bloques de hormigón celular según corresponda (HCCA).

## REVOQUES

Paredes - grueso fretachado para enduir o yeso proyectado.

## CIELORRASOS

Baños: Placas de yeso + enduido pintado. Resto de ambientes revoque fino pintado. En área de acceso hormigón visto.

## FACHADAS

Revoque pintado.

## ABERTURAS

Aluminio serie GALA o similar, anodizado natural, laminado interior en ventanas hasta el piso. Todos los paños de más de 1 m2 contarán con vidrio DVH.

## PISOS

Porcelanato.

## REVESTIMIENTOS

Baños y fondo de cocinas: porcelanato.

## ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS

Artefactos: serán de loza de primera calidad, inodoros con mochila.

Grifería: monocomandos cromados. Accesorios: cromados de aplicar o de losa de embutir. Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable.

## PINTURAS

Pinturas Cielorrasos: tipo cielorraso antihongos / faserit en livings y dormitorios. Paredes: enduido y pintura vinílica.

## BALCONES

Baranda en herrería.

## CARPINTERIA

Puerta, marcos madera dura y hoja en MDF con acabado melamínico. Manija tipo sanatorio o jumbo, 3 pomelas.

## COCINAS Y KITCHENET

Placares bajo mesadas según planos y aéreos (alacenas) terminación melamínico. Las unidades se entregarán con la barra en cocinas según corresponda la unidad.

Dormitorios: Se entregarán con placares y/o vestidores según corresponda la unidad.

Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad.

## SANITARIA

Previsión para calefones eléctricos.

Previsión para lavarropas en balcones o en el interior de la unidades.

## ELÉCTRICA

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termo-magnéticas y disyuntor diferencial.

En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros. Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

## MEDIDAS CONTRA INCENDIO

Según normativa de Bomberos.

## INSTALACIONES GENERALES

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafa a supergas. Portero eléctrico individual en acceso a edificio. Se dejarán las provisiones de aire acondicionado.

## AMENITIES

El edificio contará con 2 parrilleros, lavadero industrial, parking para bicicletas, solarium.

# DETALLE Y LISTA DE PRECIOS

PLANTA	UNIDADES	DORMITORIOS	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA EXTERIOR	ÁREA TOTAL	PRECIO	PRECIO C/DESCUENTO*
1	101	1	48.0	7.4	55.4	VENDIDO	-
1	102	1	53.5	6.6	60.1	VENDIDO	-
1	103	Mono	32.0	2.7	34.7	VENDIDO	-
1	104	2	84.0	24.7	108.7	VENDIDO	-
2	201	1	48.0	7.4	55.4	VENDIDO	-
2	202	1	54.0	6.95	61.0	VENDIDO	-
2	203	Mono	32.0	2.7	34.7	VENDIDO	-
2	204	2	84.0	31.0	115.0	VENDIDO	-
3	301	2	54.5	24.8	79.3	VENDIDO	-
3	302	2	56.0	67.5	123.5	VENDIDO	-
4	401	2	54.5	3.9	58.4	VENDIDO	-
4	402	2	56.0	3.2	59.2	\$204.210	\$194.000
5	501	2	54.5	3.9	58.4	VENDIDO	-
5	502	2	56.0	3.2	59.2	VENDIDO	-
6	601	2	54.5	3.9	58.4	VENDIDO	-
6	602	2	56.0	3.2	59.2	VENDIDO	-
7	701	2	54.5	3.9	58.4	VENDIDO	-
7	702	2	56.0	3.2	59.2	VENDIDO	-
8	801	2	54.5	3.9	58.4	VENDIDO	-
8	802	2	56.0	3.2	59.2	VENDIDO	-
9	901	2	54.5	3.9	58.4	VENDIDO	-
9	902	2	56.0	3.2	59.2	VENDIDO	-
10	1001	1	40.5	27.5	68.0	VENDIDO	-
10	1002	1	46.0	3.2	49.2	\$ 167.368	\$159.000

\*PRECIO CON DESCUENTO: Aplica en pagos al contado, por monto igual o superior al 80% del total de la unidad al momento de la firma del compromiso.

# UBICACIÓN



El edificio ALTEZZA, se encuentra ubicado en el barrio Pocitos, al límite del Parque Rodó. Con frente a la calle Libertad 2400, se ubica a pocos metros de Bulevar España, Bulevar Artigas y de la Avenida Sarmiento. A pocas cuadras del Parque Rodó y la rambla, ALTEZZA se rodea de grandes parques y todos los servicios de primera categoría en uno de los barrios más demandados de nuestra capital.