

Flow

by *nostrum**



Flow

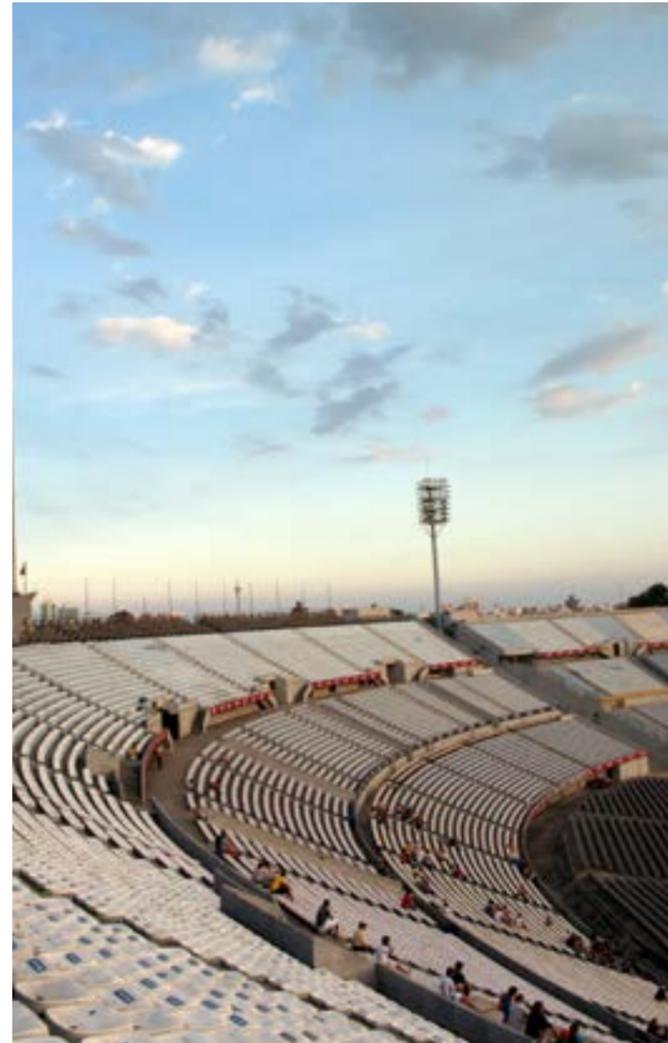
VELODROMO



PISTA DE ATLETISMO



MONUMENTO A LA CARRETA



ESTADIO CENTENARIO

UN BARRIO, ALTAMENTE DEMANDADO

ANTES DE LLEGAR A LA BLANQUEADA, SIGUIENDO LA RUTA DE 18 DE JULIO Y 8 DE OCTUBRE, UN IMPORTANTE BARRIO SE LEVANTA EN LA INTERSECCIÓN DE AMBAS AVENIDAS. ES EL ANTIGUO DISTRITO DE TRES CRUCES, HOY TRANSFORMADO EN EMBLEMÁTICO BARRIO PRÁCTICAMENTE CÉNTRICO, POR PARTE DE LOS CONTINUOS PROGRESOS URBANOS. UNA TERMINAL DE ÓMNIBUS Y UN ACTIVO CENTRO DE COMPRAS FORMAN EL CORAZÓN DE UN NUEVO BARRIO.



SHOPPING Y TERMINAL DE OMNIBUS TRES CRUCES



ESPACIOS VERDES



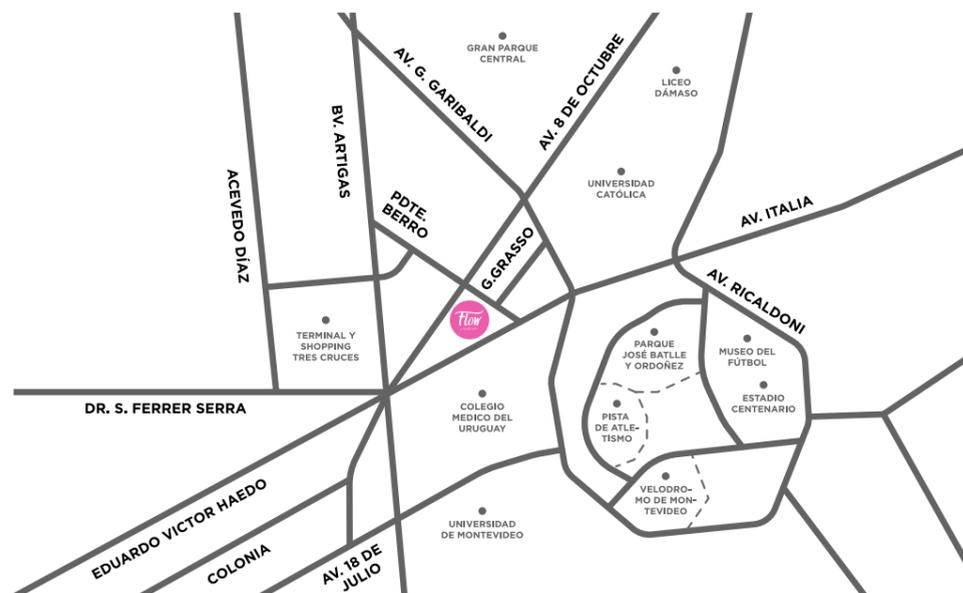
OBELISCO A LOS CONSTITUYENTES DE 1830



A PASOS DEL PULMÓN VERDE DE LA CIUDAD.

Ubicado sobre la calle Presidente Berro entre la Avenida 8 de Octubre y Avenida Italia garantiza conectividad y proximidad a todos los servicios y equipamientos públicos y privados.

La posibilidad de acceso inmediato a las principales arterias de vía rápida de entrada y salida de la ciudad, así como su cercanía a distintos puntos estratégicos de la zona, como la principal terminal de ómnibus nacionales e internacionales del Uruguay, hacen que sea un lugar único, con fuerte impronta urbana, ideal para INVERTIR y obtener una rápida renta.



Un proyecto de **Carlos Ott**

en asociación con **Carlos Ponce de León**

ARQUITECTOS
RECONOCIDOS A NIVEL
INTERNACIONAL



DISEÑAMOS UN PROYECTO FUNCIONAL Y FLEXIBLE

La torre en régimen de propiedad horizontal, se desarrolla en niveles variables entre 4 y 5 pisos, conformado por dos núcleos de circulación vertical independientes. El proyecto cuenta con subsuelos destinados a garajes y áreas técnicas.

El programa residencial se compone de 57 unidades de apartamentos, 13 monoambientes, 22 unidades de 1 dormitorio y 22 unidades de 2 dormitorios.

Todos los apartamentos permiten un uso mixto siendo posible usarlos como residencia, consultorio o estudio profesional.

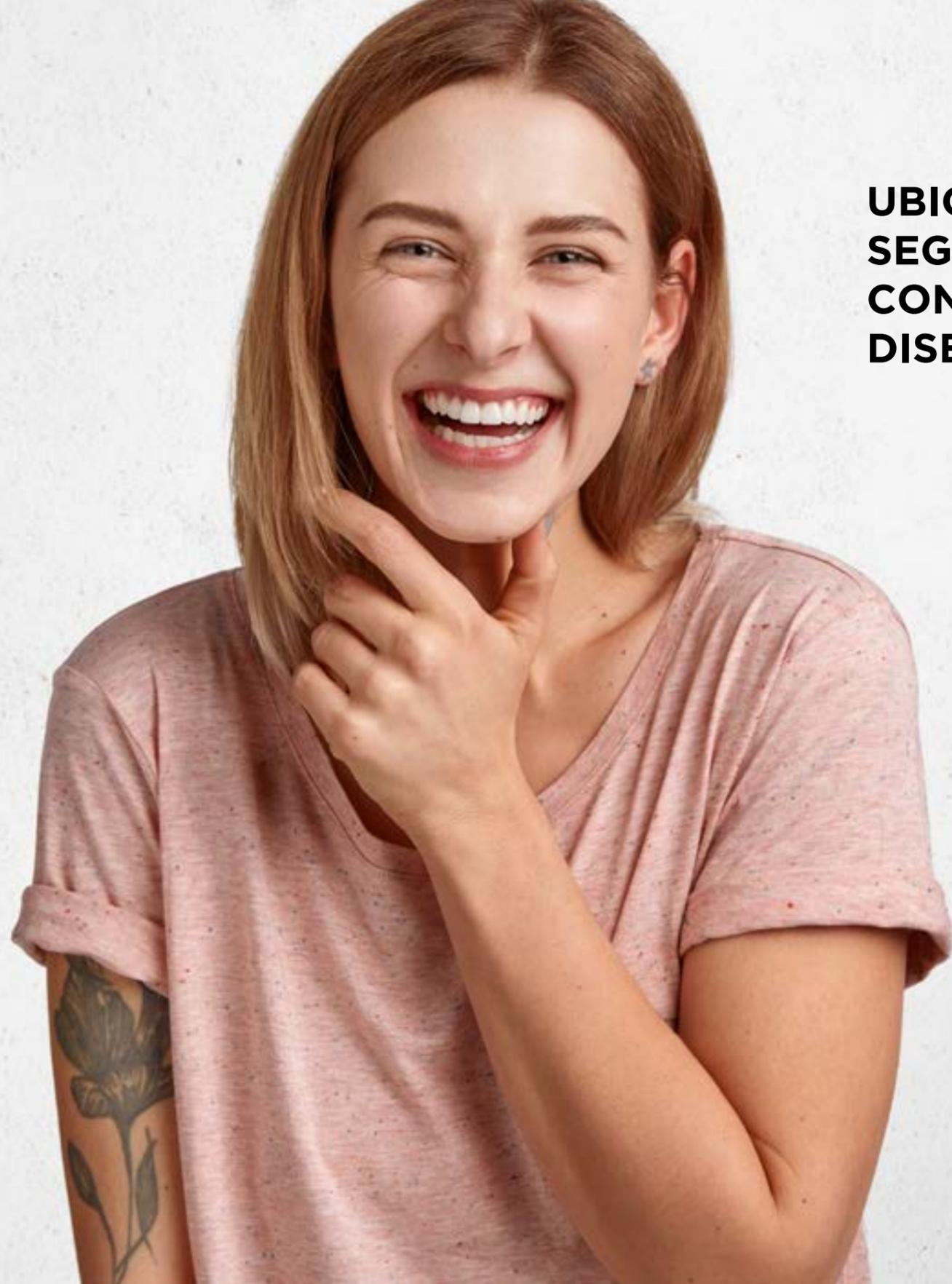
En el nivel de acceso sobre la calle Presidente Berro, cada acceso peatonal independiente cuenta con su propio Lobby y este conecta al núcleo de circulación vertical de cada sector. A ambos lados de la torre, dos accesos vehiculares por la calle Presidente Berro, flanquean la misma, con control de acceso y portón motorizado.





UNIDADES CON LOS BENEFICIOS DE LA LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

- Exoneración del ITP (2% sobre el valor de catastro).
- Exoneración del IVA.
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años.
- Exoneración del Impuesto a la Renta de los alquileres por 10 años (IRPF/IRAE).
- Opción de financiación del BHU y Bancos privados



**UBICACIÓN
SEGURIDAD
CONFORT
DISEÑO**



LOBBY
DE ACCESO



CERRADURA
DIGITAL



CCTV



ACCESO CON
TARJETA CODIF.



WIFI EN
ÁREAS COMUNES



BARBACOA



MEETING ROOM
& CO-WORK



ASCENSORES DE
ÚLTIMA GEN.



AIRE
ACONDICIONADO



LAUNDRY



GYM



ZONA EXT.
FITNESS



TERRAZAS
EXTERIORES



STUDY
ROOM



PRINT
CENTER



GARAJES
OPCIONALES



SMART
LOCKERS



GAME
ROOM



SERVICIO
LIMPIEZA
(opcional)



BICICLETAS
DE CORTESIA



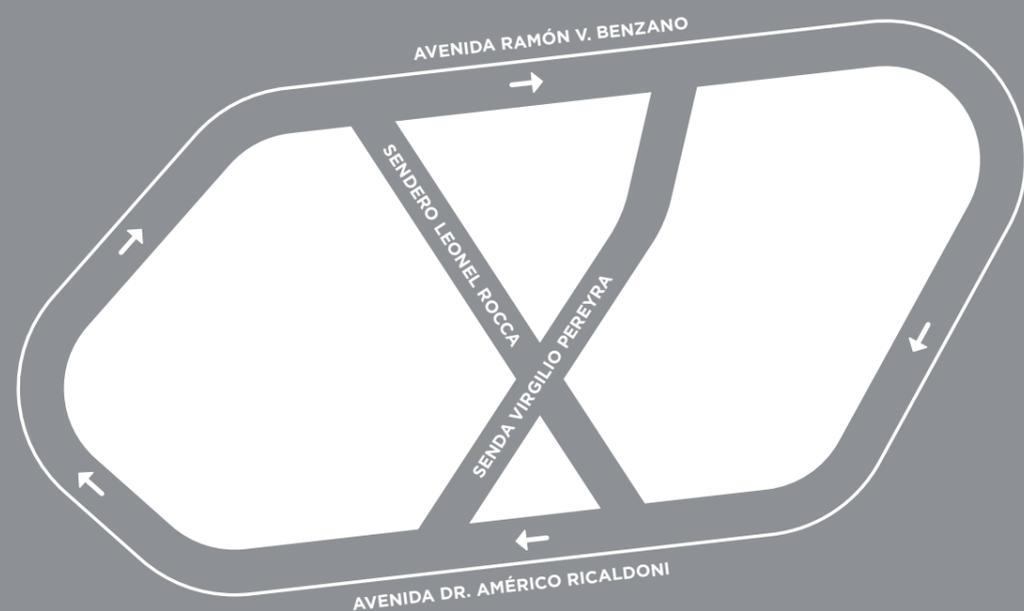
DETECTORES
DE HUMO



ACCESIBILIDAD
UNIVERSAL

**CORRER
CAMINAR
DISFRUTAR**

 A PASOS DEL CIRCUITO
DE RUNNING DE
PARQUE BATLLE:



Detalles
de la Ruta

 Longitud
1.3 km

 Pasos
2.000

RUN

RUN

RUN

RUN

RUN

RUN





EL ESPACIO DE MEETING ROOM & CO-WORK CONTARÁ:

- Mobiliario contemporáneo.
- Print Center.
- WiFi.
- Smart TV 55", conexión HDMI con mesas de trabajo.
- Accesibilidad universal.

STUDY ROOM:

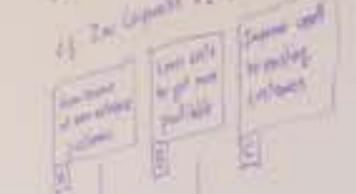
- Una sala equipada con mini proyector ideal para estudiar o tomar clases.



300
1000
10000
100000

Not your responsibility to find
links to how your SEO affects
the best result

4) The Google's 360 view



Pass Google Handle CSS

3) Content update - Learning on
what has the rest of world
not shared in a year will
be crucial to understand the
context of discussion. The
writing behind the words
can build the web link

Content update - Learning on
what has the rest of world
not shared in a year will
be crucial to understand the
context of discussion. The
writing behind the words
can build the web link

All other things being equal...
→ A will select B for
"content update" knowledge?
→ The content update behind the
"content update" button, which
CSS based on Twitter's will
be useful for the Google
→ The "content update" appears not to
depend on the content update
on the other side



MÁS ESPACIOS MÁS MOMENTOS

GIMNASIO

- Equipamiento fijo y móvil de última generación.
- Aire acondicionado split frío-calor.
- Internet WiFi.
- Smart TV 55".
- Accesibilidad universal.

TERRAZA EXTERIOR DE USO COMÚN

- Equipamiento fitness fijo.
- Equipamiento móvil para conformar living.
- Juego para niños.
- Paisajismo en cantero perimetral.
- Accesibilidad universal.

GAME ROOM

Una completa sala de entretenimiento con smart tv, juegos y mobiliario para distenderse y disfrutar con amigos.



U N I D A D



**DISTINTAS OPCIONES
CON UN DENOMINADOR COMÚN:
LA EXCELENCIA.**

Amplios apartamentos Monoambientes, 1 y 2 dormitorios pensados para el disfrute y el aprovechamiento de los espacios.

Cocina integrada, living con aire acondicionado, baños con terminaciones contemporáneas y materiales de primera calidad. Terrazas individuales en todas las unidades.



LIVING COMEDOR:

- Puerta de acceso de primera calidad color blanco con cerradura electrónica.
- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click, zócalo color blanco, cielorraso pintado color blanco.
- Aberturas de aluminio, terminación pintura electroestática color negro con cortina de enrollar integrada sistema Monoblock G o similar con lamas de aluminio.
- Equipo de Aire Acondicionado con terminal split frío-calor.

DETALLES QUE HACEN LA DIFERENCIA

BAÑOS

- Pavimento porcelanato color gris 60x60cm y paredes con revestimiento cerámicos color blanco brillo formato 30x90cm y sector en ducha color gris 30x60 o similar.
- Equipados con:
Aparatos sanitarios color blanco, inodoro con mochila y bidet, columna de ducha, lavatorio con mueble integrado, grifería mono comando, desagüe lineal en ducha, espejo y cielorraso de yeso con buña perimetral.
- Vanity en melamínico terminación madera roble o similar.

COCINAS

- Cocinas con diseño integrado logrando amplitud espacial.
- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click .
- Mesada de cuarzo blanco o similar, piletta simple de acero inoxidable con mezcladora mono comando.
- Mueble de cocina bajo mesada en melamínico terminación madera roble o similar y aéreos en melamínico blanco texturado.
- Previsión para instalación de extractor o campana.
- Las unidades contarán con previsión para lavarropas y conexión eléctrica para calefón, cuya ubicación dependerá del tipo de apartamento.
- En las tipologías Monoambiente se incluyen, anafe y horno eléctrico.

TERRAZAS

- Pavimento antideslizante formato 60x60 color gris.

DORMITORIOS Y CIRCULACIONES

- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click, zócalo y cielorraso pintado color blanco.
- Aberturas de aluminio, terminación pintura electrostática color negro con cortina de enrollar integrada sistema Monoblock G o similar con lamas de aluminio.
- Previsión de instalación para equipo de aire acondicionado split frío-calor.
- Placares estándar en dormitorios principales en unidades de 1 y 2 Dormitorios.

SISTEMAS E INSTALACIONES DE UNIDADES

- Instalación de equipo de aire acondicionado en living comedor y previsión para su conexión (alimentación eléctrica, desagüe unidad interior y exterior, pase en fachada para tendido de cobre) en dormitorios.
- Canalizaciones de TV cable en living comedor y dormitorio principal.
- Canalización de telefonía en living comedor.
- Portero eléctrico IP tipo teléfono, con apertura de puerta de acceso de hall principal.
- Accionamiento de portón acceso vehicular mediante tarjeta codificada para cada unidad.





LA TRANQUILIDAD DE DISFRUTAR UNA GRAN CALIDAD CONSTRUCTIVA.

SANITARIA

- Instalaciones de primaria, secundaria y pluviales en materiales de primera calidad.
- Instalación de red de agua potable en PPL. Incendio en HG.
- Graseras de tipo colectiva.

ELÉCTRICA

- Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE.
- La cantidad de puestas estará definido como mínimo según lo indicado por la ANV y de acuerdo al tipo de unidad.
- Cada apartamento tendrá tablero seccional con llaves electro-magnéticas y disyuntor diferencial.
- La torre además de la conexión de UTE, se preverá grupo eléctrico para servicios de emergencia.

TÉRMICO Y VENTILACIÓN

- Las unidades se entregarán con equipo instalado split frío-calor en living comedor y se dejará prevista la futura conexión en dormitorios (camino material para futura instalación de cobre con sus tapas de inspección correspondiente, alimentación eléctrica y desagüe unidad interior-exterior).
- Previsión de alimentación para instalación de extractor o campana de extracción en cocina.

HALLS DE ACCESO

- Halls de Acceso y previsión para Recepción o Portería virtual en Planta Baja, en acceso por calle Presidente Berro, con diseño y equipamiento contemporáneo con look & feel industrial.
- Pavimento porcelanato y cielorraso con detalles e iluminación decorativa incorporada.
- Buzonera individual para recepción de correspondencia.
- Smart Lockers, para recibir objetos de manera sencilla, segura y sin tener que coordinar la entrega.

SISTEMA DE SEGURIDAD

- Predio cerrado con reja perimetral frontal.
- Portero eléctrico con Control de Acceso con tarjeta magnética codificada en cada Acceso Peatonal.
- Previsión Servicio de Recepción o portería virtual en acceso por calle Presidente Berro.
- Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (Circuito Cerrado de Televisión) en accesos peatonales y vehiculares, Hall de entrada y acceso Amenities.

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

- Ambos accesos de estacionamiento con portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada o Tag.
- Acceso a niveles de estacionamiento, amenities y acceso a pasaje peatonal central mediante tarjeta magnética codificada.
- Wifi en Hall, Gimnasio, Cowork y SUM.

TERMINACIONES ESPACIOS COMUNES

- Pavimentos exteriores en granito martelinado en accesos, pavimentos antideslizantes en terrazas exteriores y porcelanato de formato 60x120cm o similar en hall de acceso.
- Muros enduidos y pintados con pintura látex lavable. Sectores con revestimiento decorativo.
- Cielorrasos suspendido de yeso, enduido y pintado con pintura para cielorrasos.
- Estacionamiento: pavimento de hormigón con endurecedor superficial, terminados con llana mecánica.
- Áreas técnicas, depósitos etc., pavimento en alisado de arena y portland, muros revocados y pintados.

ASCENSORES

- El edificio contará con un ascensor con accesibilidad universal de última generación en cada núcleo. Su recorrido conectará todos los niveles del edificio, estacionamientos, planta de acceso, los niveles de apartamentos y SUM.
- Las terminaciones de la cabina y puertas exteriores serán de primera calidad. En Planta baja tendrán puertas de acero inoxidable.
- Contará con comunicación directa con la futura Recepción.

MEDIDAS CONTRA INCENDIOS

- La torre en su integridad contará con las medidas vigentes de protección contra incendio de acuerdo a la normativa de Bomberos.
- Dispondrá de sistema de detección de humo, extintores, alarmas y nichos para mangueras.

GARAJES

- Dos accesos al nivel de estacionamientos sobre la calle Presidente Berro que contarán con sistema de control de acceso mediante tarjeta codificada o TAG.
- Capacidad para 29 lugares de estacionamiento en subsuelos que se comercializan de forma independiente, siendo 2 de ellos de accesibilidad universal.
- Espacios para bicicletas que se comercializan de forma independiente.
- Pavimento en hormigón lustrado.
- Iluminación con sensores de movimiento.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

- Estructura de hormigón armado independiente.
- Tabiques interiores divisorios entre unidades, según normativa de la Intendencia de Montevideo de alta prestación.
- Tabiques divisorios internos de unidades de placa de yeso con aislación acústica.
- Muros exteriores dobles con aislación térmica.

ESPACIOS EXTERIORES

- Los espacios exteriores tanto de terrazas exteriores como el pasaje peatonal cubierto hacia el espacio central, estarán cuidadosamente diseñados.
- Equipamiento urbano y sectores enjardinados.

mono
ambiente

42 m² a 68 m²*



1 DORMITORIO
63 m² a 92 m²*



2 DORMITORIOS
77 m² a 118 m²*



2 DORMITORIOS
77 m² a 118 m²*



*Las especificaciones que se muestran, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente ilustrativos y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Patonis SA a construir tales espacios exactamente como están descritos. Patonis SA se reserva el derecho a realizar cambios en las formas, distribuciones, apariencia y contenido de las diferentes áreas, basado en las reglamentaciones, recomendaciones de arquitectos/ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados sólo serán entregados con el material descrito en los contratos, siendo la decoración y ambientación colocados en estas imágenes, solamente propuestas decorativas. En el cálculo de área de las unidades, se incluye el 100% de la superficie interna, el 100% de los muros exteriores, 100% de terrazas propias o de uso exclusivo, 100% de los jardines propios o de uso exclusivo, 50% de los muros

separativos entre unidades, el 100% de los muros de separación de áreas comunes y la cuota parte de la superficie de todos los espacios comunes. El equipamiento es meramente ilustrativo y no está incluido. Las dimensiones son aproximadas, pueden variar, y están condicionadas a la aprobación final del proyecto. Altius Group no se responsabiliza por las decisiones tomadas por el lector basadas únicamente en la información resultante de este plano.

TU INVERSIÓN TIENE RESPALDO



altius.com.uy

Altius Group comienza sus operaciones en Uruguay en el año 2008 expandiéndose luego a Panamá, México, Paraguay y Argentina. Desde entonces, se instala como una empresa orientada al desarrollo de proyectos innovadores en el sector inmobiliario y rápidamente conquista el liderazgo del mercado.

Cada proyecto impulsado por Altius Group incorpora nuevas metodologías al desarrollo inmobiliario en el Uruguay, ayudando a la formación de profesionales de primer nivel. El valor generado, trasciende los rendimientos de cada inversión, impulsando el crecimiento económico y social del país a la vez que respeta el medio ambiente.

Como marcas destacadas, se encuentran Atlántico Punta del Este, Bilú, More, Nostrum, Altos del Libertador, Smart Office, Smart Clinic y LOT.



peninvgroup.com

Península Investments Group es un Fondo de Inversión Inmobiliario con proyectos en 18 ciudades de Latinoamérica y oficinas en Miami, México, Panamá, Colombia, Perú, Paraguay, Brasil y Uruguay con más de 4.500 millones de dólares de activos en gestión en sus tres verticales: 1) cuatro fondos enfocados en proyectos de Vivienda y "Mix-Use" para la Venta en Latinoamérica; 2) fondo de Vivienda para la Renta en Uruguay, y 3) fondo de "Student & Senior Housing" en Estados Unidos.

En sus 13 años de trayectoria ha construido más de 80 proyectos, 1,9 millones de m2, 29 mil unidades residenciales y 65 mil m2 comerciales, en asociación con desarrolladores locales altamente calificados. Adicionalmente se encuentra desarrollando 20 proyectos de "Senior & Student Housing" en Estados Unidos, por más de 170 mil m2. En Uruguay, Península ha invertido en 21 proyectos con un total de 160 mil m2 construidos. Los fondos provienen de instituciones de primer nivel de Norteamérica, Latinoamérica y Europa, que confían en la gestión de Península para identificar a los mejores desarrolladores y proyectos en cada mercado.

CARLOS OTT ARQUITECTOS
en asociación con

CARLOS PONCE de LEON ARQUITECTOS

carlosott.com
poncedeleonarchitects.com

CARLOS OTT Arquitectos, en asociación con CARLOS PONCE de LEÓN Arquitectos, es un estudio de arquitectura líder en la región y de renombre mundial, con proyectos en Alemania, Brasil, Canadá, China, Emiratos Árabes, Estados Unidos, Filipinas, Francia, India, Malasia, Panamá y Uruguay.

El estudio ha diseñado y dirigido proyectos de arquitectura, urbanismo y de diseño de interiores de mediana y gran escala, buscando siempre la mejor calidad.

Más de 40 años de experiencia destacada en el diseño y construcción de edificios icónicos, con destino a oficinas, viviendas, usos mixtos, laboratorios, sanatorios, obras de infraestructura, comunidades planificadas, zonas de libre comercio y parques industriales, respaldan la experiencia profesional.

Flow
by *nostrum**

Un proyecto de **allius**[®]
GROUP