

AERIS 1



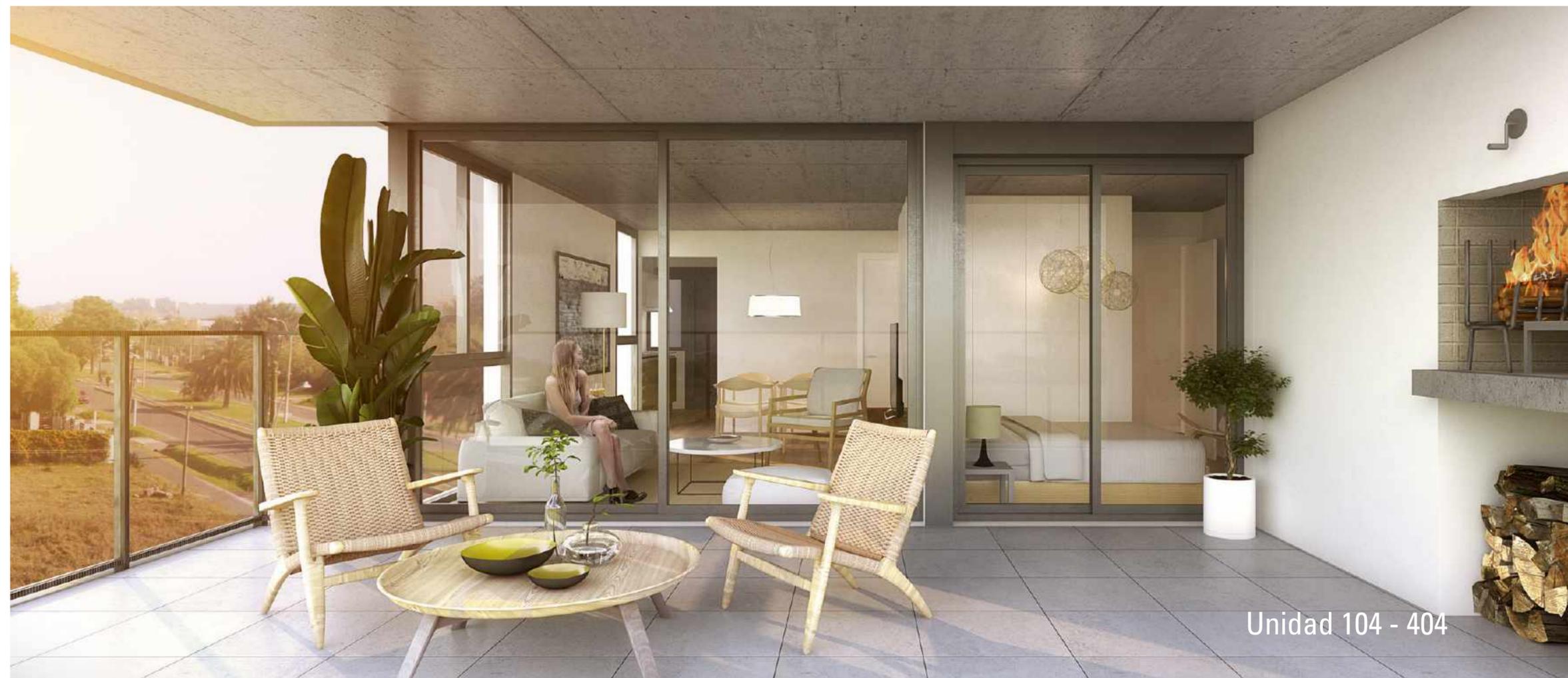
El Proyecto

En el corazón de Ciudad de la Costa, nace este proyecto edilicio que busca priorizar la cercanía con la naturaleza y el mar. Un territorio determinado por sus áreas naturales y cercanía a Costa Urbana Shopping que hacen de su ubicación una de sus grandes ventajas.

Un proyecto arquitectónico que busca respetar el diálogo con la naturaleza, con amplias terrazas y espacios luminosos.

El proyecto cuenta con 5 pisos y 28 unidades de 1 o 2 dormitorios. Como parte de sus espacios comunes, se destacan jardines, solarium, piscina, playground, estacionamiento, laundry, bicicletero y amplio hall de acceso.





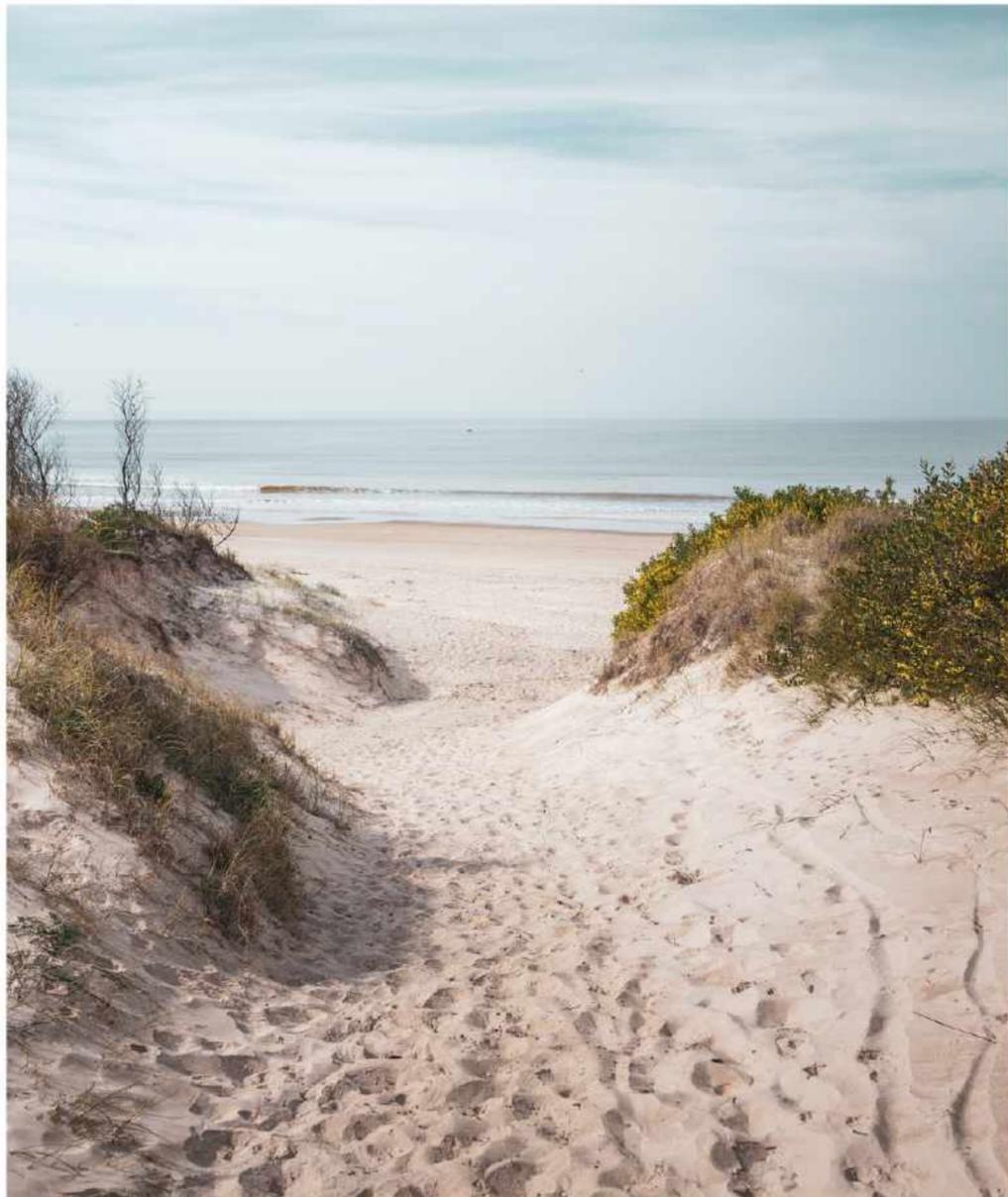
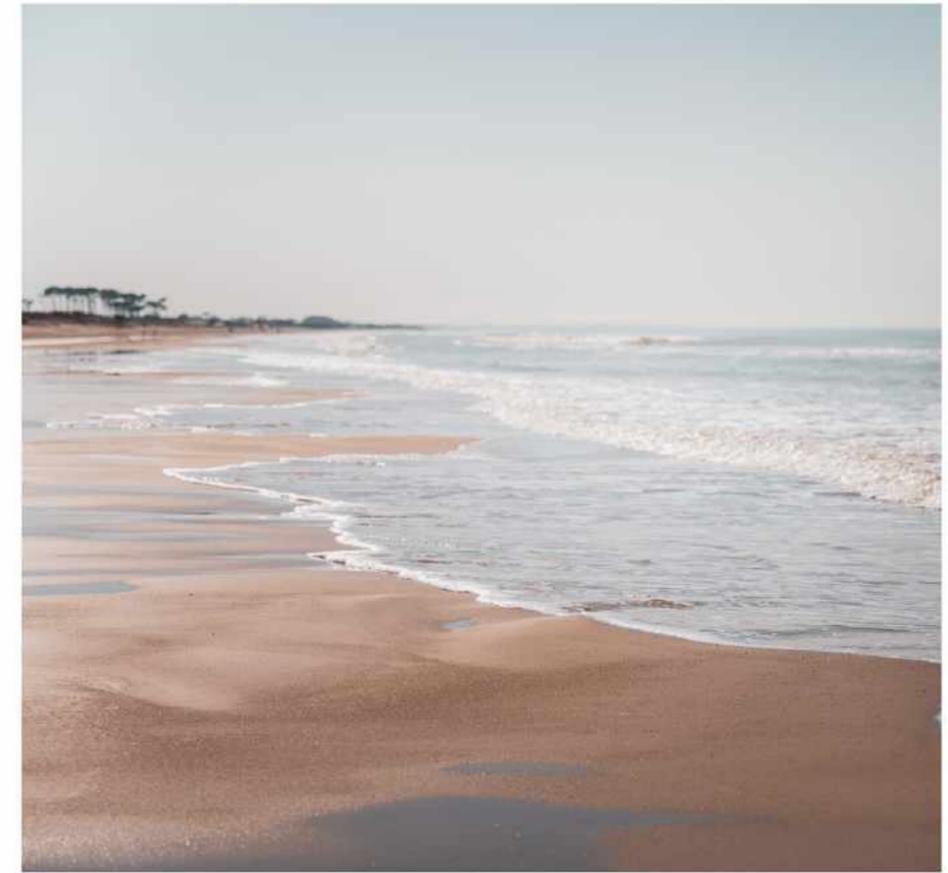


Unidad 101 - 401



Unidad 102 - 402

Ciudad de la Costa



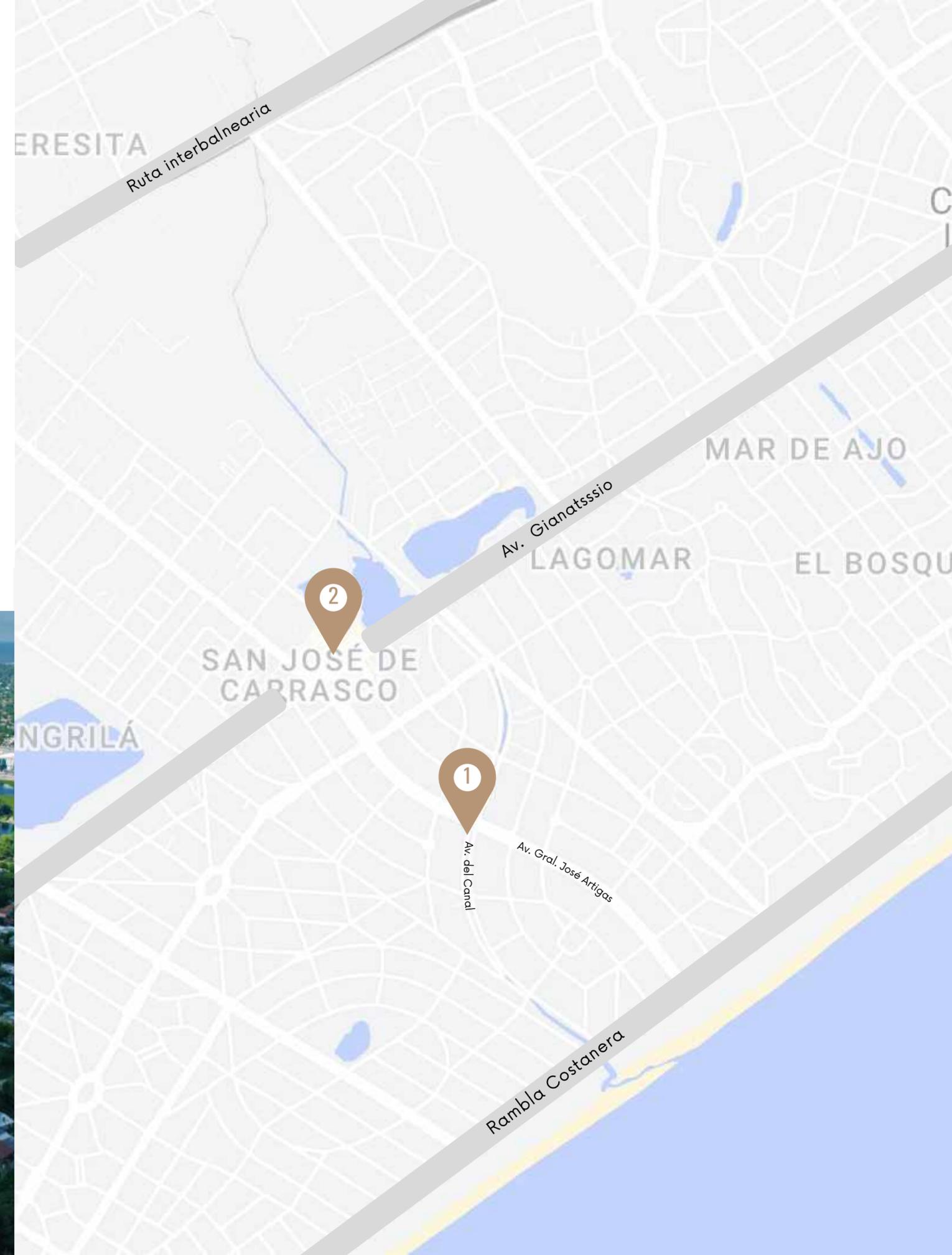


TERRITORIALIDAD

Población de Ciudad de la Costa
126.000 habitantes.

Ubicación

1. AERIS 1
2. Costa Urbana Shopping



LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

Estos proyectos se realizarán bajo el amparo de la Ley 18.795 (Ley de Vivienda Promovida) por lo que contarán con:

- Exoneración del ITP en la primera enajenación
- Exoneración por el plazo de 10 años, desde finalizada la obra, de IRAE/IRPF/IRNR a las rentas generadas de los arrendamientos
- Exoneración de IVA en la primera enajenación
- Exoneración del IP por el plazo de hasta 10 años incluyendo el ejercicio de finalización de la obra para las unidades destinadas a arrendamiento (acompaña al inmueble) (Ver condiciones Dec 129/020).



IMPLANTACIÓN



Av. Gral Jose Artigas

Av. del Canal

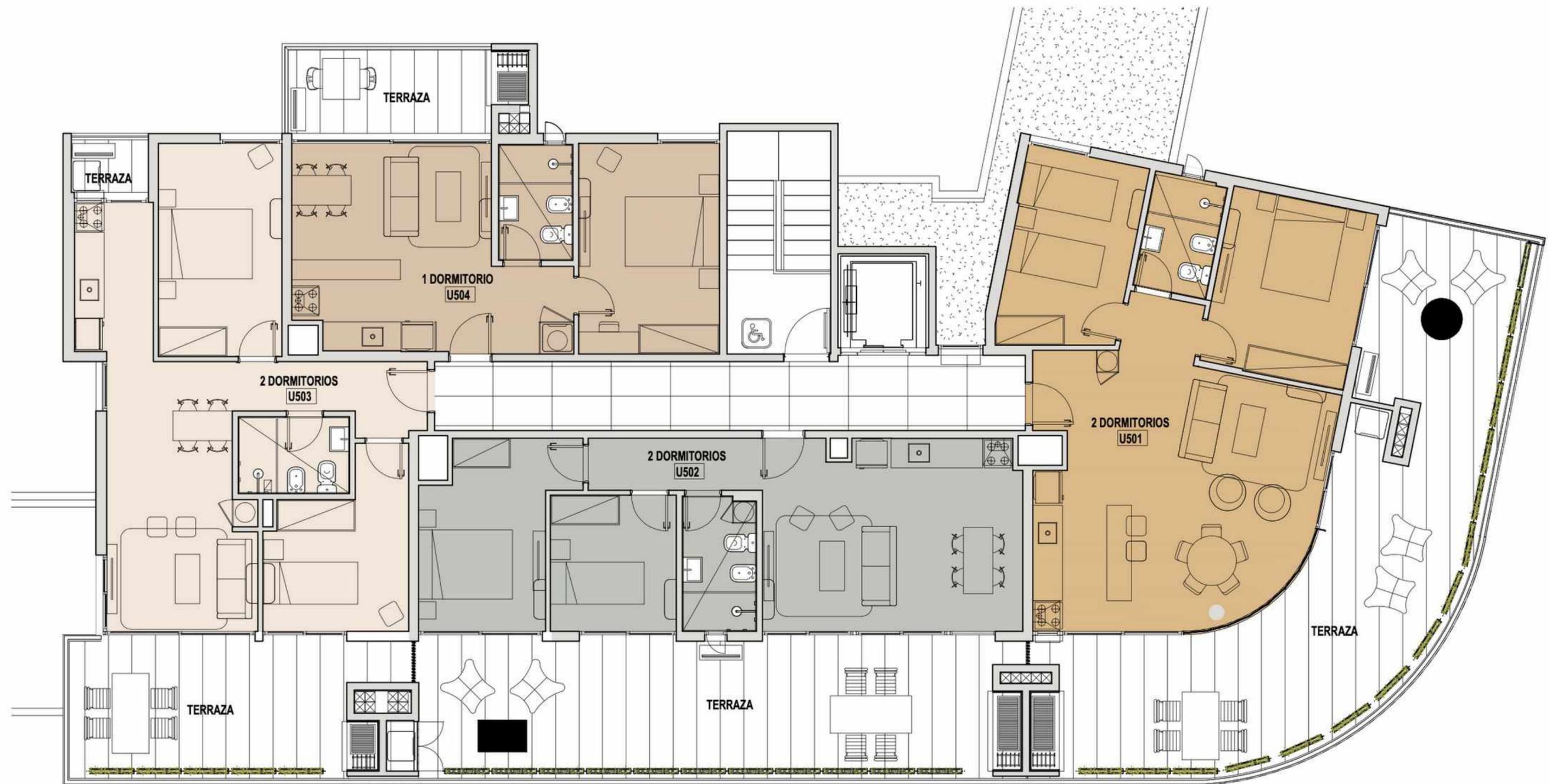
PLANTA BAJA



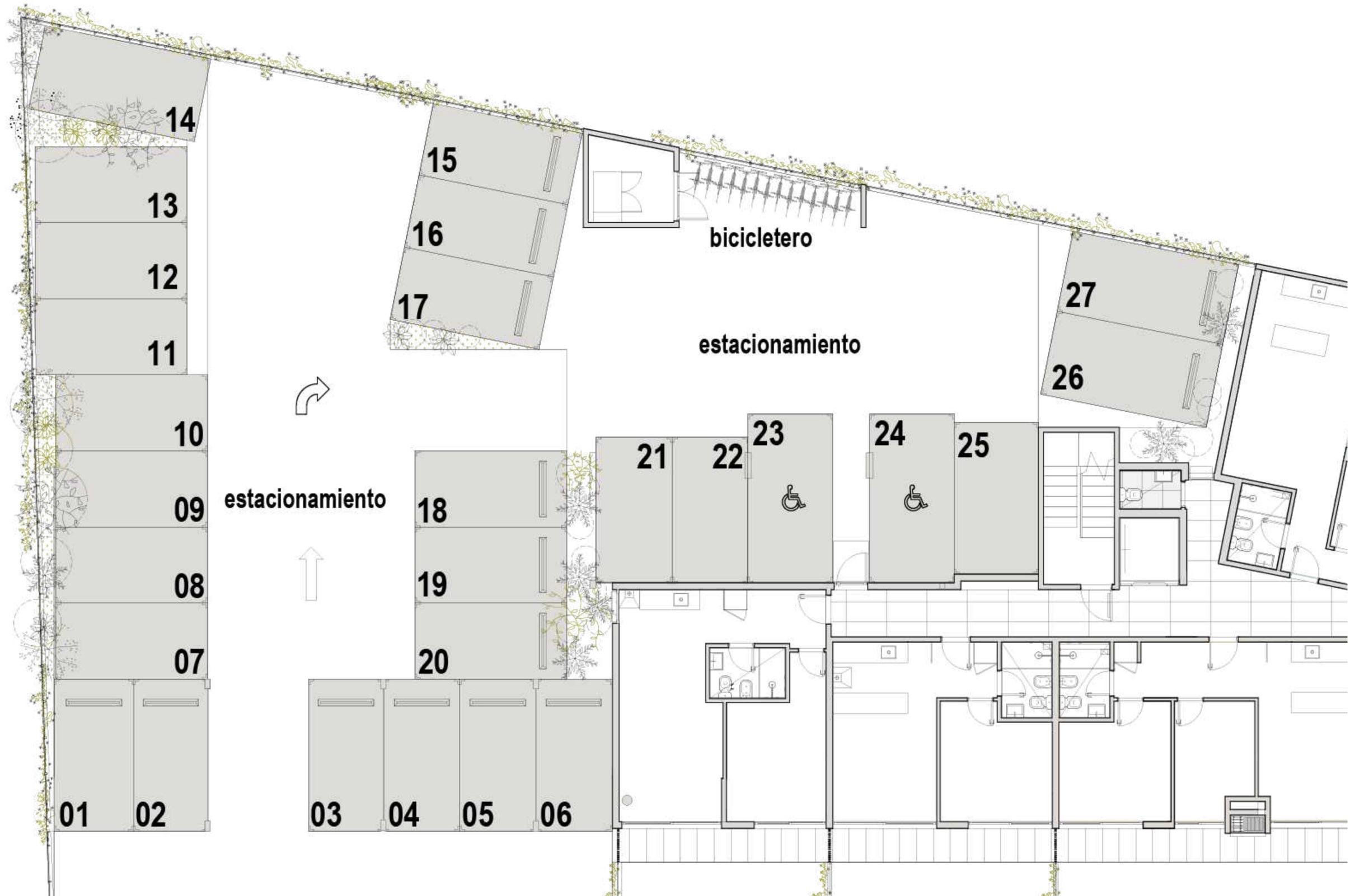
PLANTAS N1 - N4



PLANTA N5



COCHERAS



MEMORIA DESCRIPTIVA

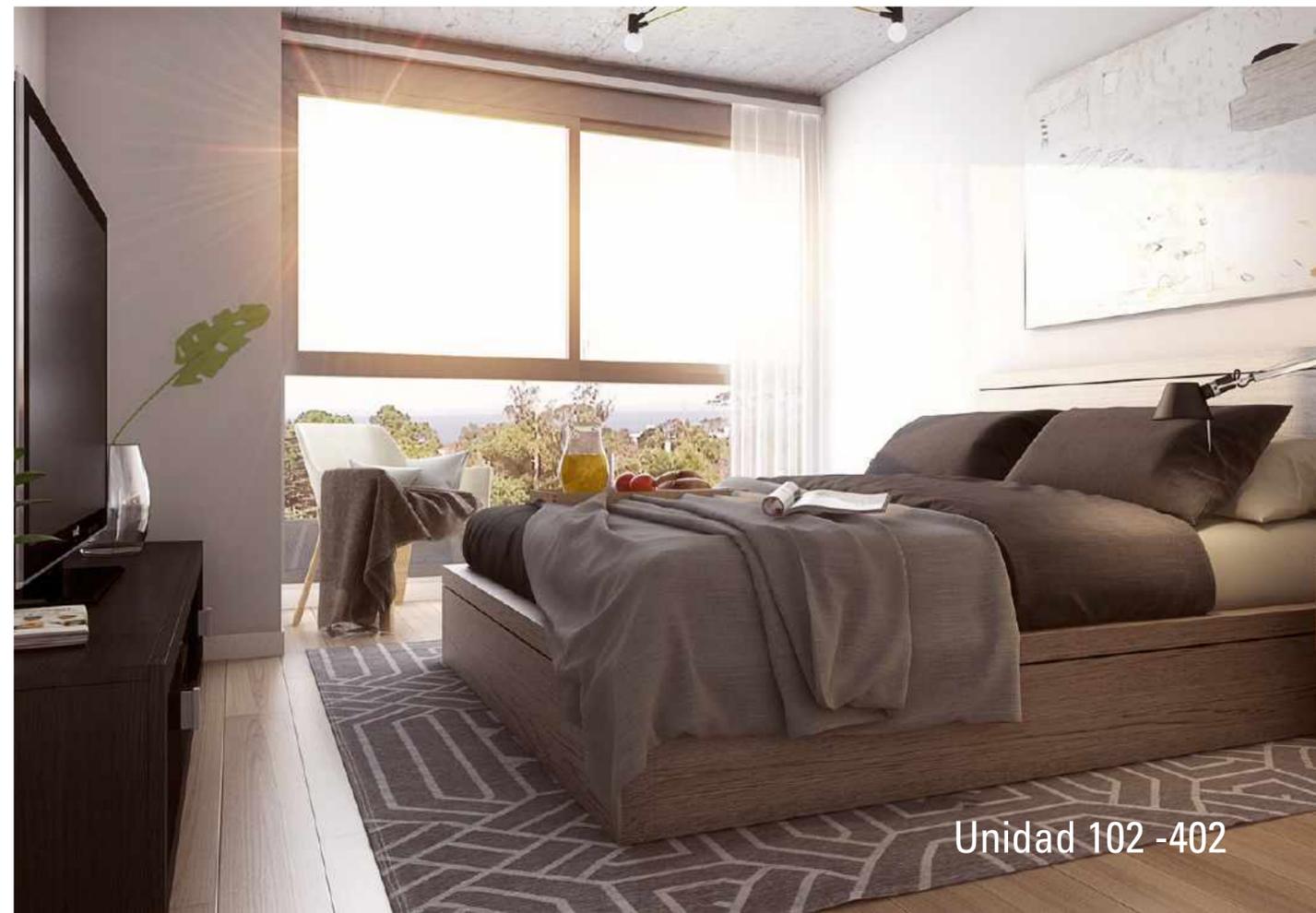
Ubicación: El edificio AERIS I se ubica en la Ciudad de la Costa, departamento de Canelones. En la intersección de la Av. del Canal y Av. Gral José Artigas, sobre un predio de 1495m².

Proyecto: El proyecto se compone de 28 apartamentos, espacio para cocheras y un jardín lineal que incorpora un área de solárium y piscina.

Estructura: Pilares, vigas y losas serán de hormigón armado.

Envolvente / Fachadas: Las fachadas principales hacia donde se desarrollan los ambientes principales de los apartamentos cuentan con balcones de hormigón visto combinados con vidrio; las aberturas serán de aluminio anolock negro y en los dormitorios llevarán cortina de enrollar tipo Monoblock.

El resto de los cerramientos son de mampostería o retak con terminación revoque pintado y muros de hormigón visto.

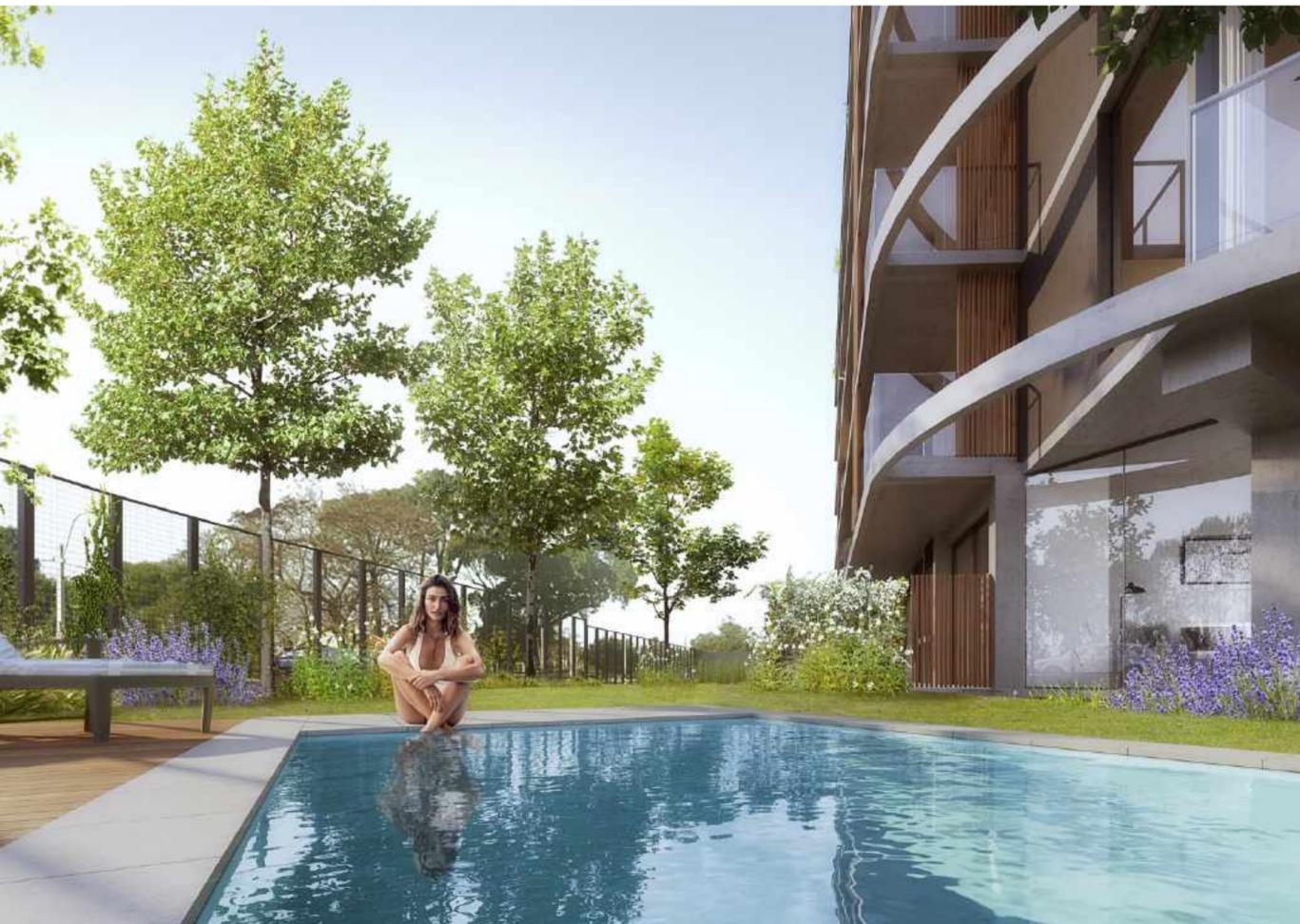


Tabiques: Los tabiques interiores serán de placas de yeso con estructura de chapa galvanizada y lana de vidrio en su interior. Los tabiques divisorios de unidades serán en mampuesto tipo rejillón o Retak. Como terminación llevarán pintura al agua.

Cielorrasos: Serán de hormigón visto o pintados, exceptuando baños que serán cielorrasos suspendidos de yeso, terminación pintados.

Pavimentos: Los estares, dormitorios y cocinas tendrán pavimento vinílico imitación madera de 3 mm de espesor. En baños serán de Porcelanato Evolution Perla Mate 60x60cm.

Baños: Losa sanitaria color blanco, Inodoro con mochila y bidet modelo Gala New o similar.



Cocina: Las mesadas serán de Quarzo Santamargherita Aosat. Tendrán muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda. Se suministrarán campanas de extracción de acero inoxidable de líneas rectas. Los revestimientos de muros serán blanco mate Waterproof 30x100 cm ROZEN – sobre mesada-Rozen- Grifería monocomando cromado modelo Miami curvo. Las piletas serán simples de acero inoxidable marca Tramontina.

Carpintería: Las puertas serán con marcos y puertas laminados en PVC, con herrajes de acero. Los zócalos serán moldeado polímero de alto impacto blanco mate y se colocarán en todos los ambientes que lleven piso vinílico – (estares y dormitorios).

Carpintería exterior: Serán de aluminio anolock negro

Aire acondicionado: Se dejará previsión (cañerías de cobre y desagües de condensado) para la instalación futura por cuenta de los compradores de equipos de aire acondicionado frío-calor en livings y dormitorios.

Instalación sanitaria: La línea de abastecimiento será en termofusión y los desagües en PVC; la cañería de desagües en baños será suspendida, dentro del cielorraso.

Instalación eléctrica: Se realizará de acuerdo a la normativa de UTE. Los tableros de las distintas unidades tendrán un interruptor general de corte e interruptores termomagnéticos por cada circuito.

Seguridad: El edificio tendrá un circuito de CCTV con cámaras ubicadas en áreas comunes y cercado perimetral de seguridad.

Instalaciones: Contará con previsión para instalación de tv cable. Todos los apartamentos contarán con detector de humo y en los palliers tendrán el equipamiento necesario para protección de incendio, luces de emergencia y puertas cortafuego en la caja de escalera.

Ascensor: Contará con un ascensor automático de alta velocidad, de última generación.

Equipos y accesorios: Equipamiento y luminarias en: hall acceso, acceso exterior al edificio, palliers, barbacoa y solárium.
Lavarropas y secarropas en lavadero de uso común.

Área retiro frontal "Verde".

*La presente memoria podría estar sujeta a modificaciones atendiendo a la disponibilidad de materiales y/o sugerencias técnicas. Las dimensiones y medidas de los planos están sujetas a alteraciones en que se incurra al ajustar el proyecto definitivo o la obra. El equipamiento de las plantas y vistas es indicativo y ejemplifica los posibles usos de los espacios, no están incluidos en el precio de las unidades.



Equipo

Promueve

AERIS 1

Trispo S.A.

Desarrolla

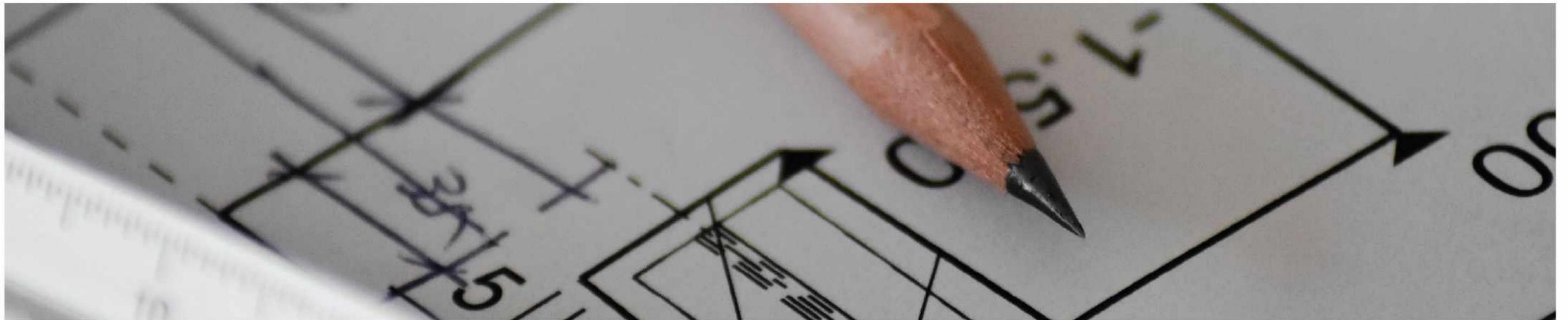


GARBARINO LOMBARDO

Proyecto y Dirección

LGD
Arquitectos

Construye



AERIS 1



2712 4558



095 377183

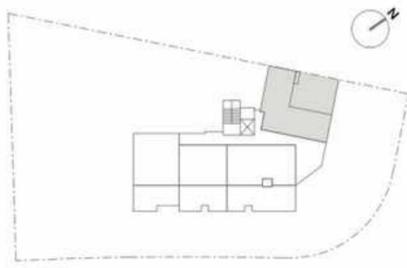


info@aeris.com.uy



www.aeris.com.uy





UNIDAD 001

Área propia	50.02 m ²
Muros y ductos	7.01 m ²
Jardín	30.26 m ²
Áreas comunes	5.80 m ²
Áreas totales	93.09 m²

- ▶ 2 DORMITORIOS
- ▶ BAÑO COMPLETO
- ▶ JARDÍN CON PARRILLERO

Cocina con mesadas de Quarzo y piletas de acero inoxidable / instalación prevista para A/A frío-calor en living y dormitorio / aberturas en aluminio anolock negro / revestimientos de porcelenato y cerámicas / piso vinílico imitación madera en estares, dormitorios y cocinas / muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda

ÁREAS APPCU

Área propia:

100% de bienes propios de la unidad.

Muros:

100% Muros exteriores

100% Muros separativos con áreas comunes.

50% Muros separativos entre unidades y medianeras.

Ductos:

100% Ductos que se ubiquen dentro de la unidad.

Terrazas:

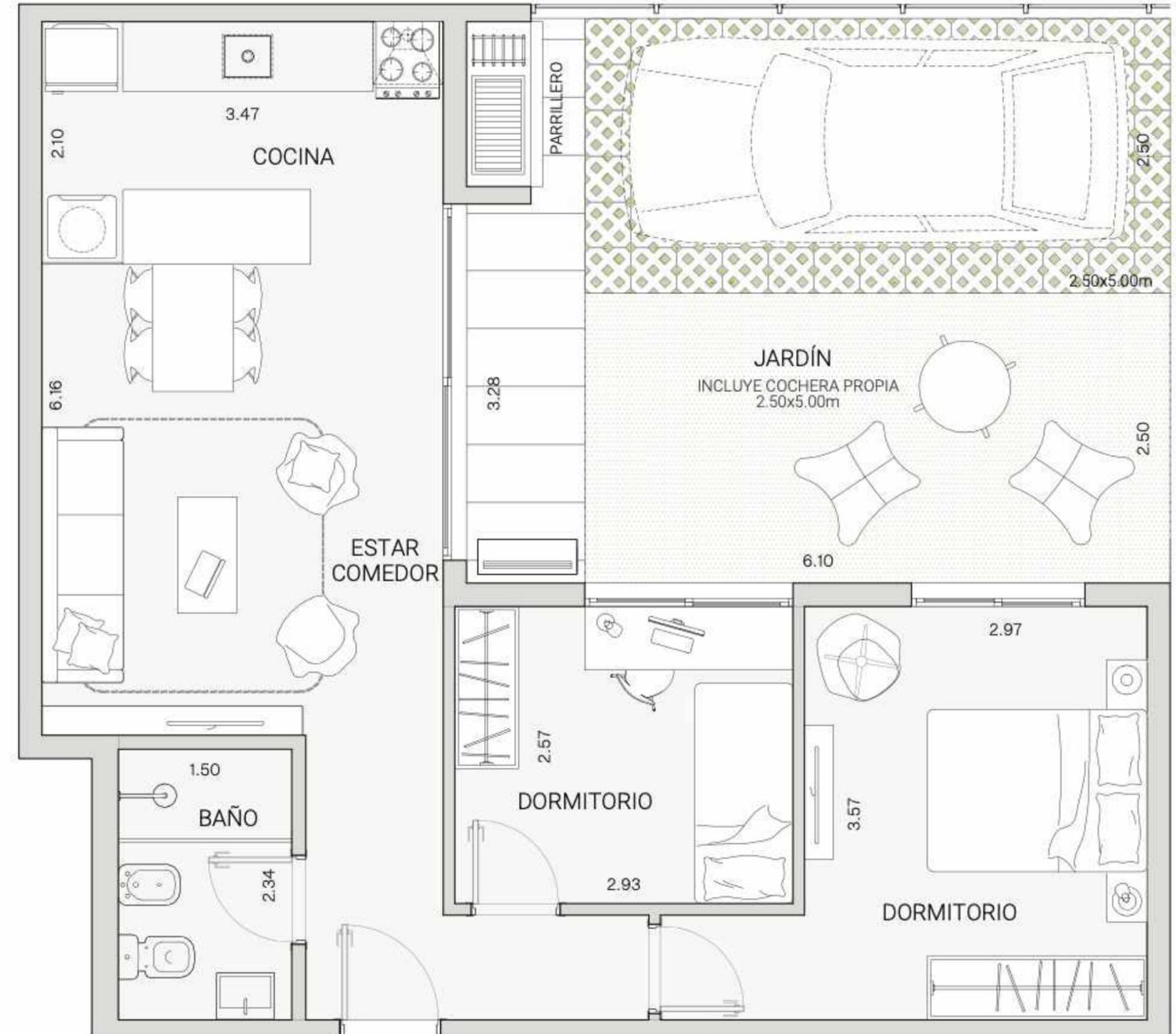
100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales y parrilleros.

Área común:

Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Jardín:

100% del área del jardín incluyendo muros perimetrales.



El mobiliario y los placares de los dormitorios no están incluidos, es solo a efecto ilustrativo. Las medidas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso.



UNIDAD 002

Área propia	48.52 m ²
Muros y ductos	5.24 m ²
Jardín	19.44 m ²
Terraza	14.65 m ²
Áreas comunes	8.50 m ²
Áreas totales	96.35 m²

- ▶ 2 DORMITORIOS
- ▶ BAÑO COMPLETO
- ▶ JARDÍN CON PARRILLERO

Cocina con mesadas de Quarzo y piletas de acero inoxidable / instalación prevista para A/A frío-calor en living y dormitorio / aberturas en aluminio anolock negro / revestimientos de porcelenato y cerámicas / piso vinílico imitación madera en estares, dormitorios y cocinas / muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda

ÁREAS APPCU

Área propia:

100% de bienes propios de la unidad.

Muros:

100% Muros exteriores

100% Muros separativos con áreas comunes.

50% Muros separativos entre unidades y medianeras.

Ductos:

100% Ductos que se ubiquen dentro de la unidad.

Terrazas:

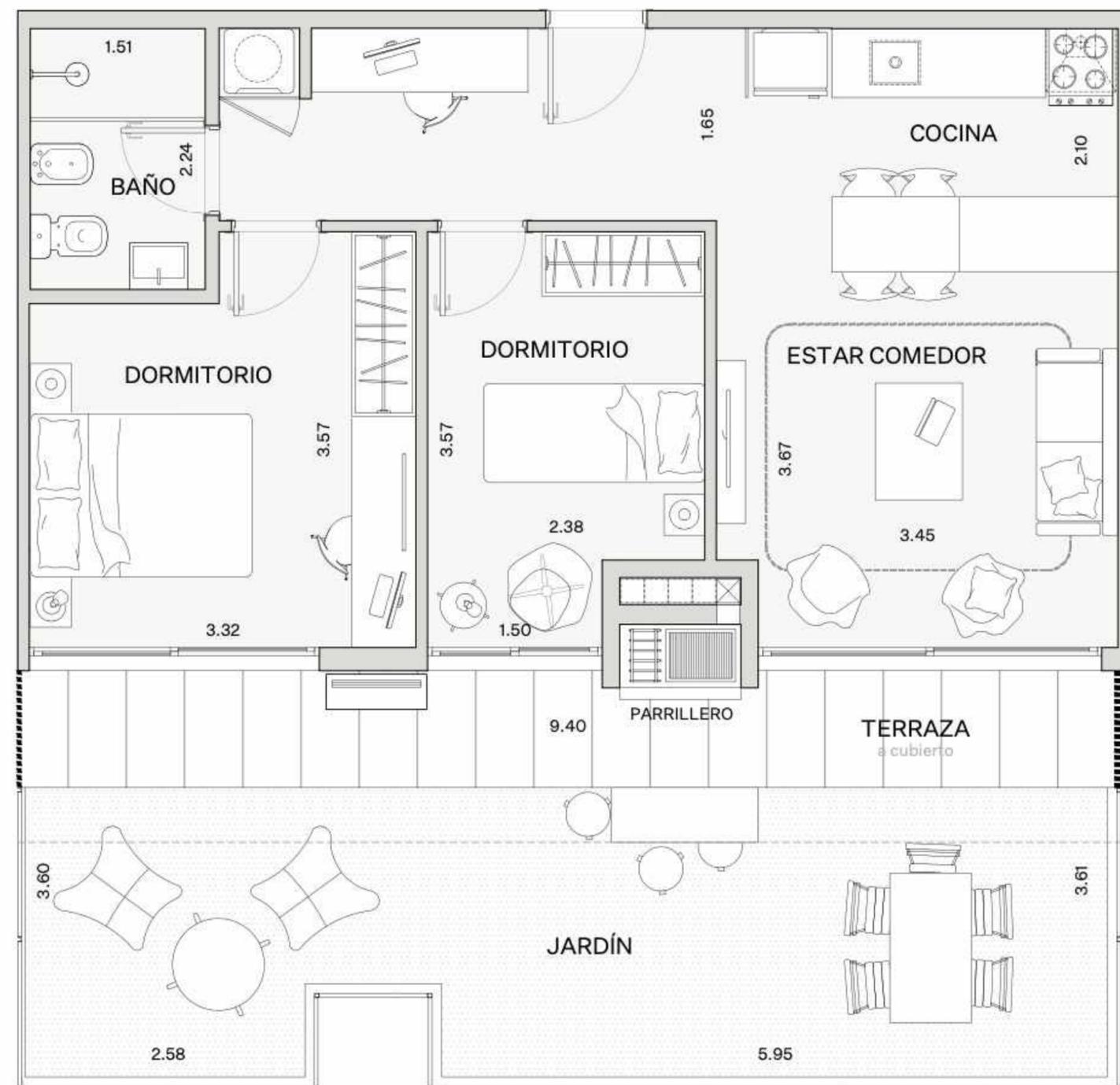
100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales y parrilleros.

Área común:

Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Jardín:

100% del área del jardín incluyendo muros perimetrales.



El mobiliario y los placares de los dormitorios no están incluidos, es solo a efecto ilustrativo. Las medidas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso.



UNIDAD 003

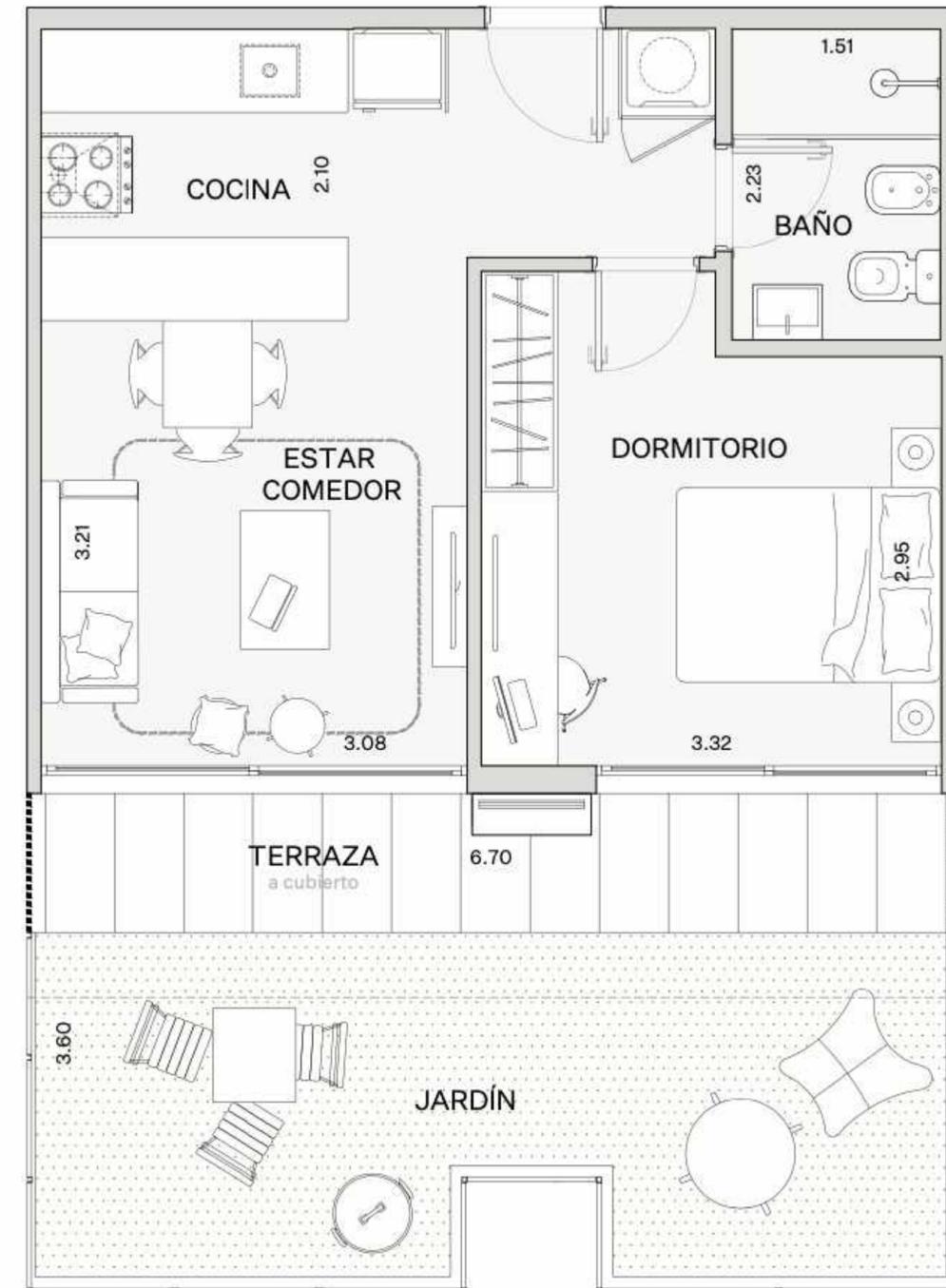
Área propia	34.50 m ²
Muros y ductos	3.45 m ²
Jardín	13,57 m ²
Terraza	9.87 m ²
Áreas comunes	5.60 m ²
Áreas totales	66.99 m²

- ▶ 1 DORMITORIO
- ▶ BAÑO COMPLETO
- ▶ JARDÍN

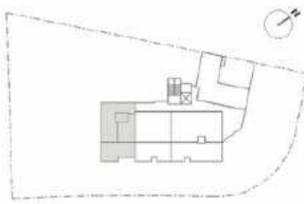
Cocina con mesadas de Quarzo y piletas de acero inoxidable / instalación prevista para A/A frío-calor en living y dormitorio / aberturas en aluminio anolock negro / revestimientos de porcelanato y cerámicas / piso vinílico imitación madera en estares, dormitorios y cocinas / muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda

ÁREAS APPCU

- Área propia:**
100% de bienes propios de la unidad.
- Muros:**
100% Muros exteriores
100% Muros separativos con áreas comunes.
50% Muros separativos entre unidades y medianeras.
- Ductos:**
100% Ductos que se ubiquen dentro de la unidad.
- Terrazas:**
100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales y parrilleros.
- Área común:**
Cuotaparte de los bienes comunes del piso.
- Jardín:**
100% del área del jardín incluyendo muros perimetrales.



El mobiliario y los placares de los dormitorios no están incluidos, es solo a efecto ilustrativo. Las medidas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso.



UNIDAD 004

Área propia	42.04 m ²
Muros y ductos	4.78 m ²
Jardín	10.94 m ²
Terraza	9.26 m ²
Áreas comunes	6.70 m ²
Áreas totales	73.72 m²

- ▶ 1 DORMITORIO
- ▶ BAÑO COMPLETO
- ▶ JARDÍN

Cocina con mesadas de Quarzo y piletas de acero inoxidable / instalación prevista para A/A frío-calor en living y dormitorio / aberturas en aluminio anolock negro / revestimientos de porcelenato y cerámicas / piso vinílico imitación madera en estares, dormitorios y cocinas / muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda

ÁREAS APPCU

Área propia:

100% de bienes propios de la unidad.

Muros:

100% Muros exteriores

100% Muros separativos con áreas comunes.

50% Muros separativos entre unidades y medianeras.

Ductos:

100% Ductos que se ubiquen dentro de la unidad.

Terrazas:

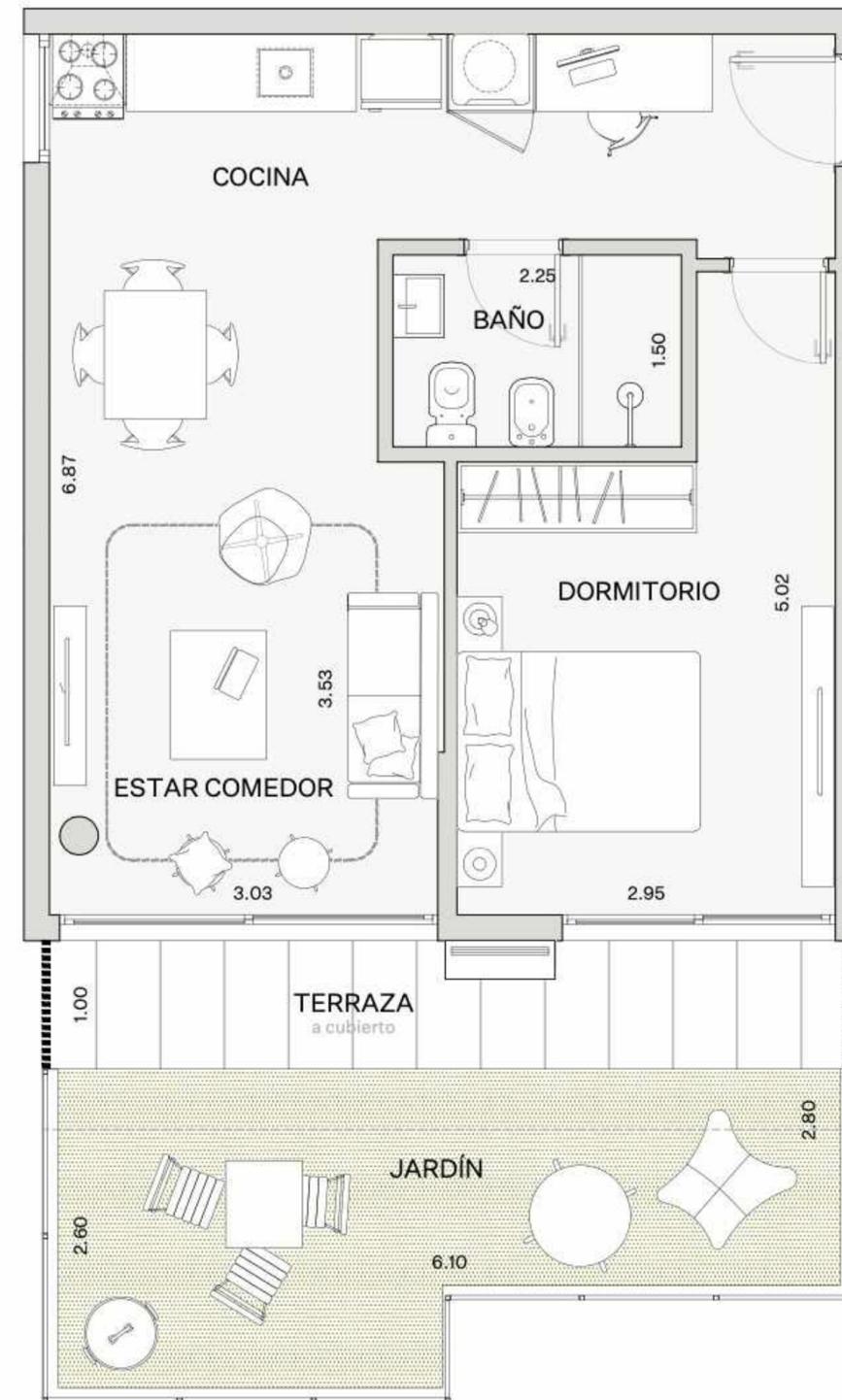
100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales y parrilleros.

Área común:

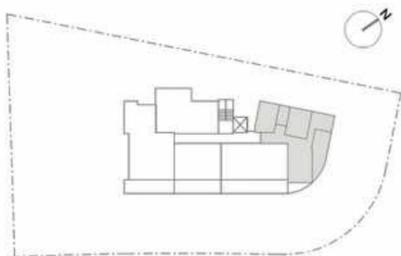
Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Jardín:

100% del área del jardín incluyendo muros perimetrales.



El mobiliario y los placares de los dormitorios no están incluidos, es solo a efecto ilustrativo. Las medidas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso.



UNIDAD 101 - 401

Área propia	61.89 m ²
Muros y ductos	7.13 m ²
Terraza	11.02 m ²
Áreas comunes	8.27 m ²
Áreas totales	88.31 m²

- ▶ 2 DORMITORIOS
- ▶ BAÑO COMPLETO
- ▶ JARDÍN CON PARRILLERO

Cocina con mesadas de Quarzo y piletas de acero inoxidable / instalación prevista para A/A frío-calor en living y dormitorio / aberturas en aluminio anolock negro / revestimientos de porcelanato y cerámicas / piso vinílico imitación madera en estares, dormitorios y cocinas / muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda

ÁREAS APPCU

Área propia:

100% de bienes propios de la unidad.

Muros:

100% Muros exteriores

100% Muros separativos con áreas comunes.

50% Muros separativos entre unidades y medianeras.

Ductos:

100% Ductos que se ubiquen dentro de la unidad.

Terrazas:

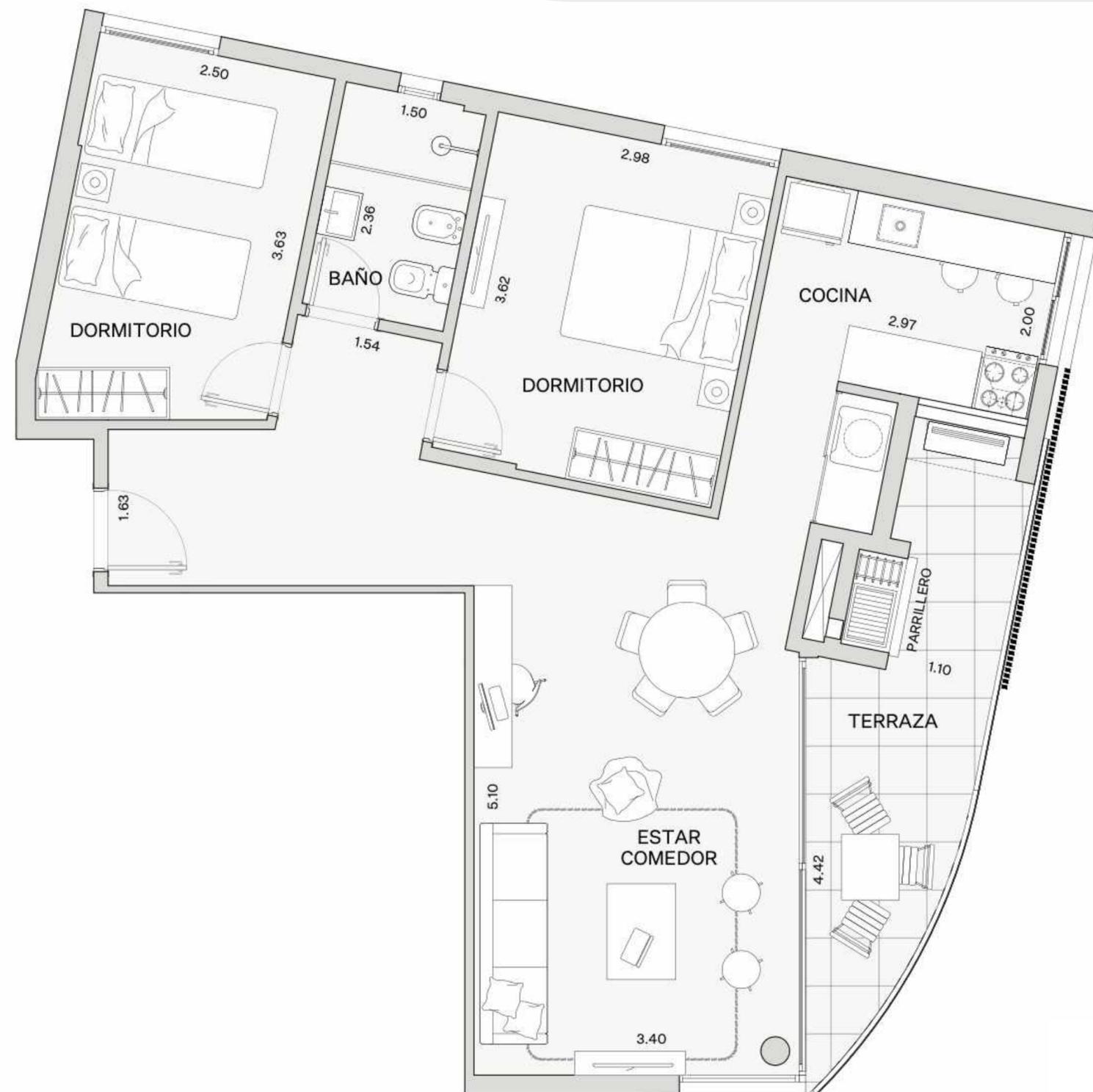
100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales y parrilleros.

Área común:

Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Jardín:

100% del área del jardín incluyendo muros perimetrales.



El mobiliario y los placares de los dormitorios no están incluidos, es solo a efecto ilustrativo. Las medidas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso.



UNIDAD 102 - 402

Área propia	49.30 m ²
Muros y ductos	5.17 m ²
Terraza	12.03 m ²
Áreas comunes	6.87 m ²
Áreas totales	73.37 m²

- ▶ 2 DORMITORIOS
- ▶ BAÑO COMPLETO
- ▶ JARDÍN CON PARRILLERO

Cocina con mesadas de Quarzo y piletas de acero inoxidable / instalación prevista para A/A frío-calor en living y dormitorio / aberturas en aluminio anolock negro / revestimientos de porcelanato y cerámicas / piso vinílico imitación madera en estares, dormitorios y cocinas / muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda

ÁREAS APPCU

Área propia:

100% de bienes propios de la unidad.

Muros:

100% Muros exteriores

100% Muros separativos con áreas comunes.

50% Muros separativos entre unidades y medianeras.

Ductos:

100% Ductos que se ubiquen dentro de la unidad.

Terrazas:

100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales y parrilleros.

Área común:

Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Jardín:

100% del área del jardín incluyendo muros perimetrales.



El mobiliario y los placares de los dormitorios no están incluidos, es solo a efecto ilustrativo. Las medidas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso.



UNIDAD 103 - 403

Área propia	36.79 m ²
Muros y ductos	3.89 m ²
Terraza	7.15 m ²
Áreas comunes	4.94 m ²
Áreas totales	52.77 m²

- ▶ 1 DORMITORIO
- ▶ BAÑO COMPLETO
- ▶ JARDÍN CON PARRILLERO

Cocina con mesadas de Quarzo y piletas de acero inoxidable / instalación prevista para A/A frío-calor en living y dormitorio / aberturas en aluminio anolock negro / revestimientos de porcelenato y cerámicas / piso vinílico imitación madera en estares, dormitorios y cocinas / muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda

ÁREAS APPCU

Área propia:

100% de bienes propios de la unidad.

Muros:

100% Muros exteriores

100% Muros separativos con áreas comunes.

50% Muros separativos entre unidades y medianeras.

Ductos:

100% Ductos que se ubiquen dentro de la unidad.

Terrazas:

100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales y parrilleros.

Área común:

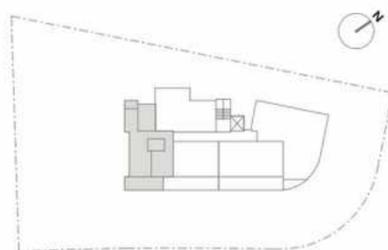
Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Jardín:

100% del área del jardín incluyendo muros perimetrales.



El mobiliario y los placares de los dormitorios no están incluidos, es solo a efecto ilustrativo. Las medidas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso.



UNIDAD 104 - 404

Área propia	54.64 m ²
Muros y ductos	5.33 m ²
Terraza	14.84 m ²
Áreas comunes	7.73 m ²
Áreas totales	82.54 m²

- ▶ 2 DORMITORIOS
- ▶ BAÑO COMPLETO
- ▶ JARDÍN CON PARRILLERO

Cocina con mesadas de Quarzo y piletas de acero inoxidable / instalación prevista para A/A frío-calor en living y dormitorio / aberturas en aluminio anolock negro / revestimientos de porcelanato y cerámicas / piso vinílico imitación madera en estares, dormitorios y cocinas / muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda

ÁREAS APPCU

Área propia:

100% de bienes propios de la unidad.

Muros:

100% Muros exteriores

100% Muros separativos con áreas comunes.

50% Muros separativos entre unidades y medianeras.

Ductos:

100% Ductos que se ubiquen dentro de la unidad.

Terrazas:

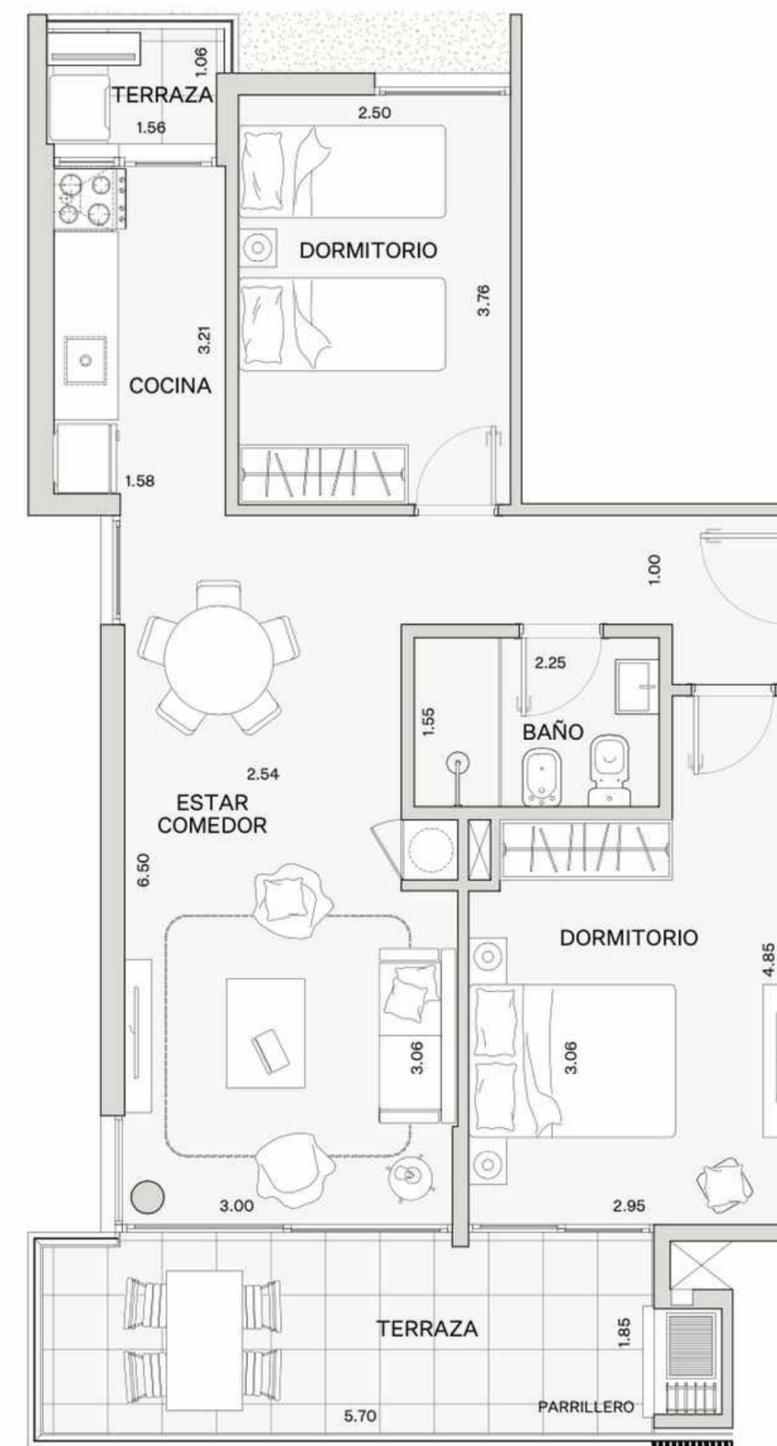
100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales y parrilleros.

Área común:

Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Jardín:

100% del área del jardín incluyendo muros perimetrales.



El mobiliario y los placares de los dormitorios no están incluidos, es solo a efecto ilustrativo. Las medidas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso.



UNIDAD 105 - 405/ 504

Área propia	36.66 m ²
Muros y ductos	4.12 m ²
Terraza	9.35 m ²
Áreas comunes	5.18 m ²
Áreas totales	55.31 m²

- ▶ 1 DORMITORIO
- ▶ BAÑO COMPLETO
- ▶ JARDÍN CON PARRILLERO

Cocina con mesadas de Quarzo y piletas de acero inoxidable / instalación prevista para A/A frío-calor en living y dormitorio / aberturas en aluminio anolock negro / revestimientos de porcelenato y cerámicas / piso vinílico imitación madera en estares, dormitorios y cocinas / muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda

ÁREAS APPCU

Área propia:

100% de bienes propios de la unidad.

Muros:

100% Muros exteriores

100% Muros separativos con áreas comunes.

50% Muros separativos entre unidades y medianeras.

Ductos:

100% Ductos que se ubiquen dentro de la unidad.

Terrazas:

100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales y parrilleros.

Área común:

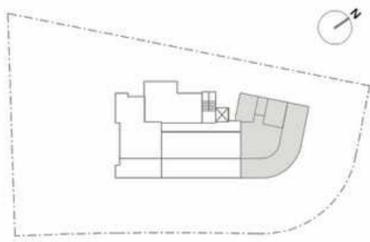
Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Jardín:

100% del área del jardín incluyendo muros perimetrales.



El mobiliario y los placares de los dormitorios no están incluidos, es solo a efecto ilustrativo. Las medidas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso.



UNIDAD 501

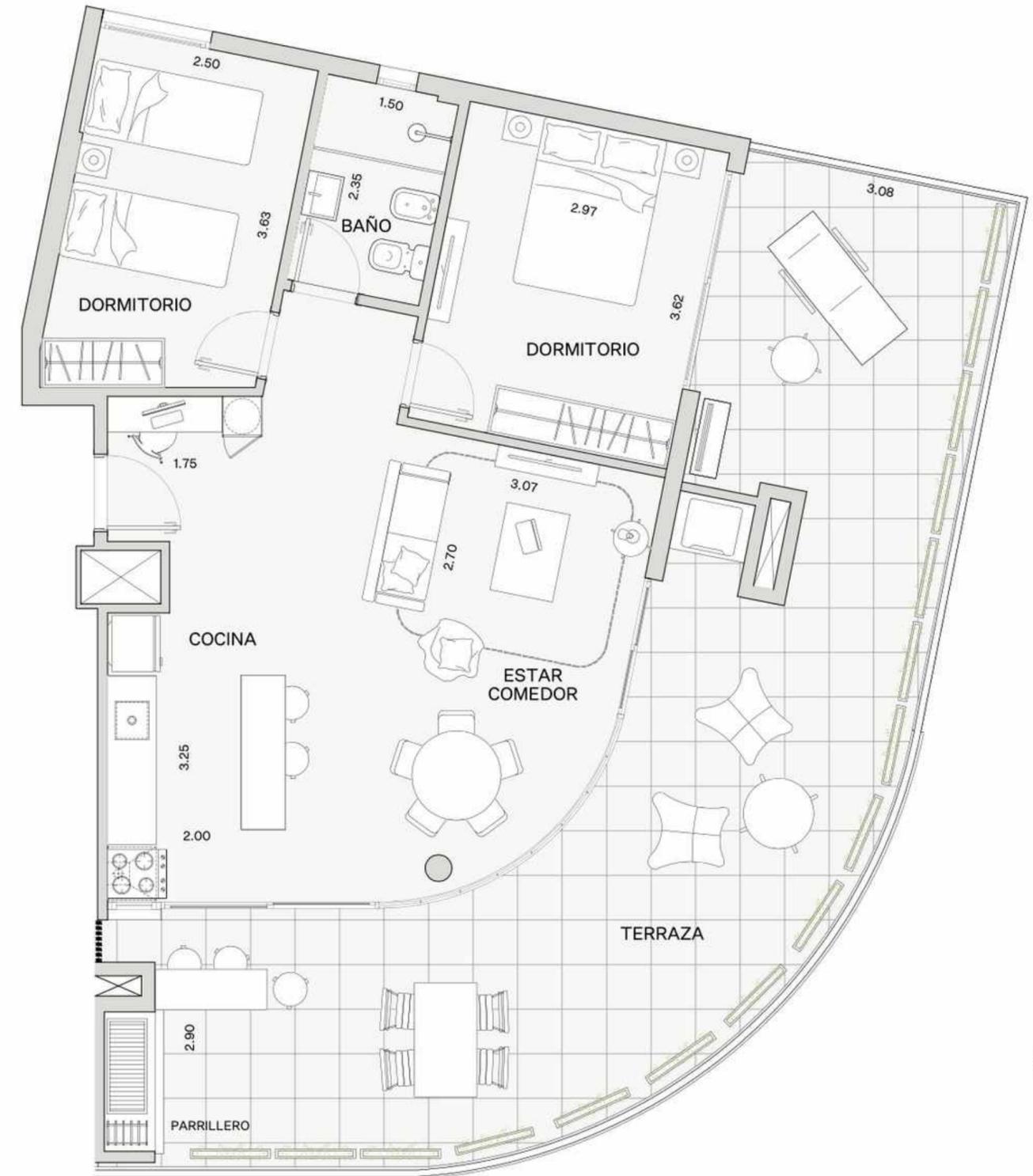
Área propia	56.62 m ²
Muros y ductos	5.38 m ²
Terraza	49.94 m ²
Áreas comunes	9.14 m ²
Áreas totales	121.08 m²

- ▶ 2 DORMITORIOS
- ▶ BAÑO COMPLETO
- ▶ JARDÍN CON PARRILLERO

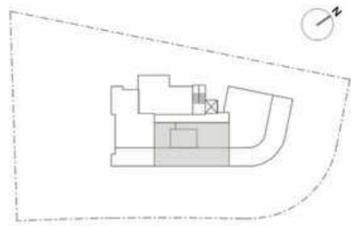
Cocina con mesadas de Quarzo y piletas de acero inoxidable / instalación prevista para A/A frío-calor en living y dormitorio / aberturas en aluminio anolock negro / revestimientos de porcelenato y cerámicas / piso vinílico imitación madera en estares, dormitorios y cocinas / muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda

ÁREAS APPCU

- Área propia:**
100% de bienes propios de la unidad.
- Muros:**
100% Muros exteriores
100% Muros separativos con áreas comunes.
50% Muros separativos entre unidades y medianeras.
- Ductos:**
100% Ductos que se ubiquen dentro de la unidad.
- Terrazas:**
100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales y parrilleros.
- Área común:**
Cuotaparte de los bienes comunes del piso.
- Jardín:**
100% del área del jardín incluyendo muros perimetrales.



El mobiliario y los placares de los dormitorios no están incluidos, es solo a efecto ilustrativo. Las medidas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso.



UNIDAD 502

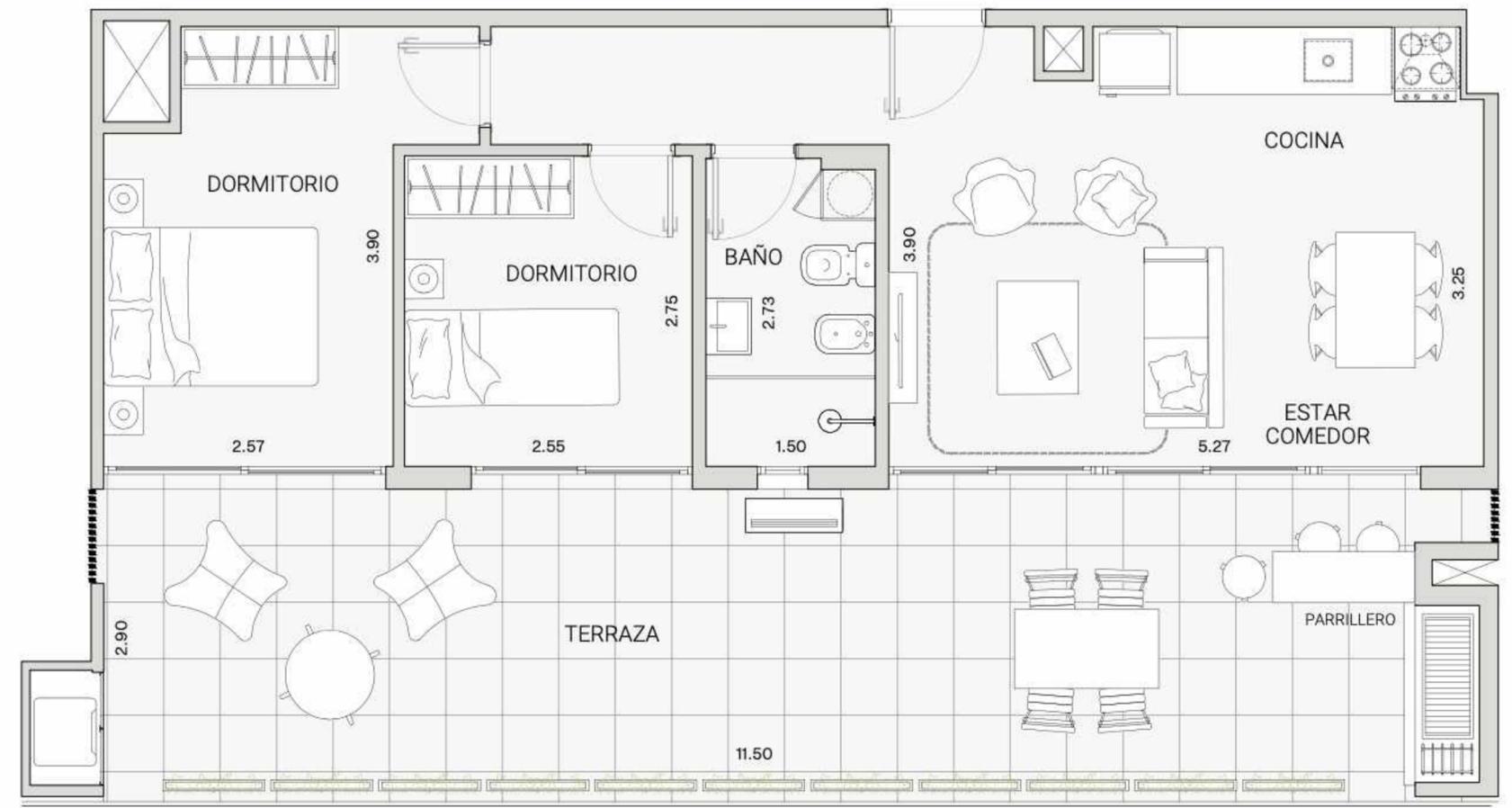
Área propia	46.06 m ²
Muros y ductos	4.96 m ²
Terraza	37.99 m ²
Áreas comunes	7.60 m ²
Áreas totales	97.15 m²

- ▶ 2 DORMITORIOS
- ▶ BAÑO COMPLETO
- ▶ JARDÍN CON PARRILLERO

Cocina con mesadas de Quarzo y piletas de acero inoxidable / instalación prevista para A/A frío-calor en living y dormitorio / aberturas en aluminio anolock negro / revestimientos de porcelenato y cerámicas / piso vinílico imitación madera en estares, dormitorios y cocinas / muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda

ÁREAS APPCU

- Área propia:**
100% de bienes propios de la unidad.
- Muros:**
100% Muros exteriores
100% Muros separativos con áreas comunes.
50% Muros separativos entre unidades y medianeras.
- Ductos:**
100% Ductos que se ubiquen dentro de la unidad.
- Terrazas:**
100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales y parrilleros.
- Área común:**
Cuotaparte de los bienes comunes del piso.
- Jardín:**
100% del área del jardín incluyendo muros perimetrales.



El mobiliario y los placares de los dormitorios no están incluidos, es solo a efecto ilustrativo. Las medidas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso.



UNIDAD 503

Área propia	50.44 m ²
Muros y ductos	4.89 m ²
Terraza	22.44 m ²
Áreas comunes	8.46 m ²
Áreas totales	88.29 m²

- ▶ 2 DORMITORIOS
- ▶ BAÑO COMPLETO
- ▶ JARDÍN CON PARRILLERO

Cocina con mesadas de Quarzo y piletas de acero inoxidable / instalación prevista para A/A frío-calor en living y dormitorio / aberturas en aluminio anolock negro / revestimientos de porcelenato y cerámicas / piso vinílico imitación madera en estares, dormitorios y cocinas / muebles sobre y bajo mesada cuando corresponda

ÁREAS APPCU

Área propia:

100% de bienes propios de la unidad.

Muros:

100% Muros exteriores

100% Muros separativos con áreas comunes.

50% Muros separativos entre unidades y medianeras.

Ductos:

100% Ductos que se ubiquen dentro de la unidad.

Terrazas:

100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales y parrilleros.

Área común:

Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Jardín:

100% del área del jardín incluyendo muros perimetrales.



El mobiliario y los placares de los dormitorios no están incluidos, es solo a efecto ilustrativo. Las medidas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso.