

A dark, high-angle photograph of a modern apartment building facade. The building features a grid of windows and multiple balconies with white railings. The perspective is from below, looking up at the upper floors.

epic
CAMPUS



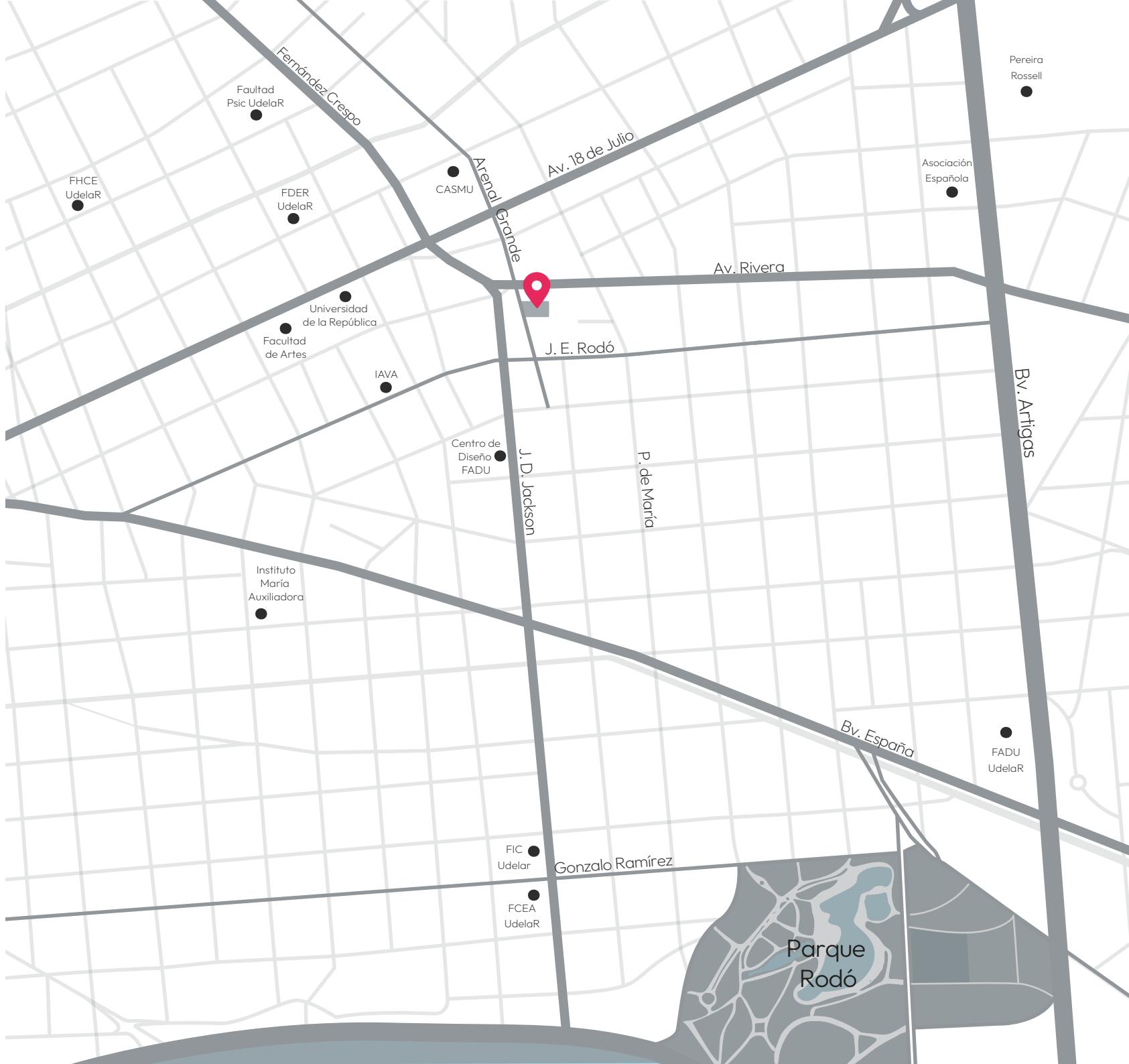
epic
CAMPUS

Ubicado en la calle Arenal Grande, entre Rivera y Enrique Rodó, en el barrio Cordón en Montevideo. Una zona se caracterizada por tener una excelente conectividad con el resto de la ciudad, así como por la presencia de muchos servicios. A su vez, gran cercanía con diversos centros educativos terciarios como ser la Facultad de Derecho, de Artes y de Ciencias Económicas, entre otras.

A tan solo 6 minutos de la Rambla de Montevideo, uno de los espacios públicos de recreación más característicos de la ciudad.

Finalmente, al estar enmarcado en el polígono de exoneración de la ANV, el edificio se enmarca en la normativa de Vivienda Promovida. Por este motivo tiene exoneración en ITP, IVA e IRPF/IRAE/IRNR.

Ubicación
Arenal Grande
1392-1388





master plan

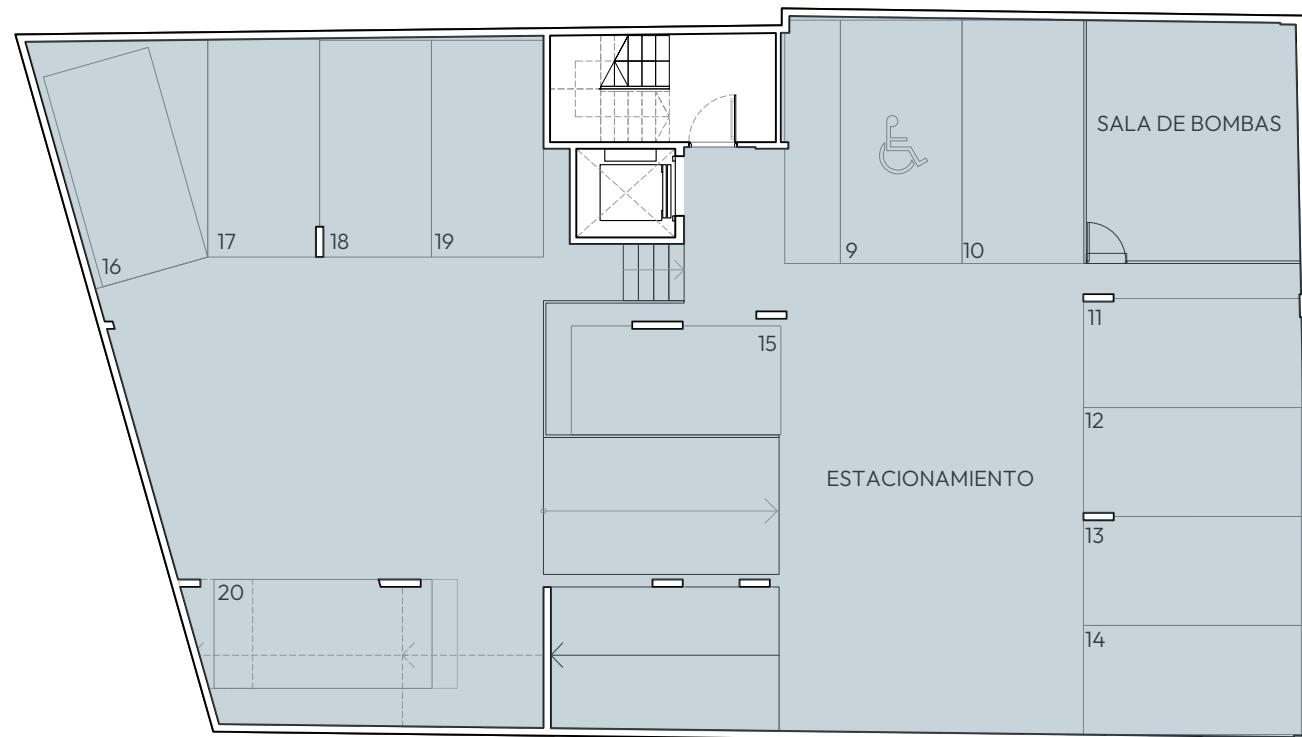
epic
C A M P U S



La planta baja incluye un local comercial, acceso jerarquizado y parte de las cochertas. El basamento resalta el frente del predio, integrándose con el entorno mediante un filtro liviano y vegetación. Los retiros proyectados aportan terrazas a las unidades del primer nivel, suavizando la relación con el espacio urbano y creando una transición amable entre lo público y lo privado.

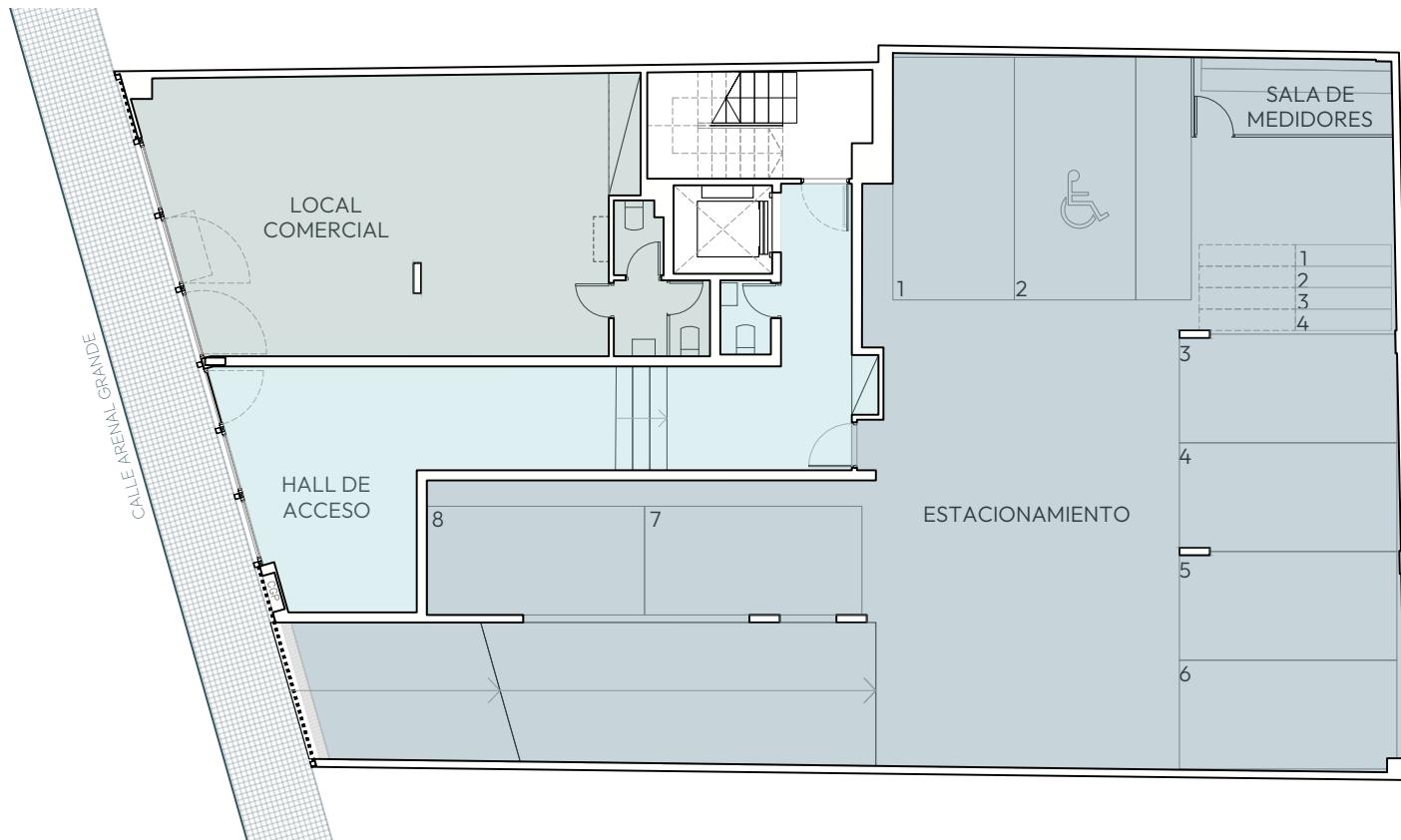
Los primeros niveles albergan unidades de 1 dormitorio con amplias terrazas, destacándose una unidad bi-orientada con vistas al frente y al contrafrente. En niveles intermedios, las plantas cuentan con cuatro unidades, tres de 1 dormitorio y una de 2 dormitorios. En las plantas superiores, se encuentran dos unidades exclusivas de 2 y 3 dormitorios con terrazas generosas.

El edificio ofrece dos barbacoas de uso común, una azotea transitable, un espacio de laundry equipado y, en el último nivel, terrazas panorámicas y una piscina para disfrutar al aire libre.



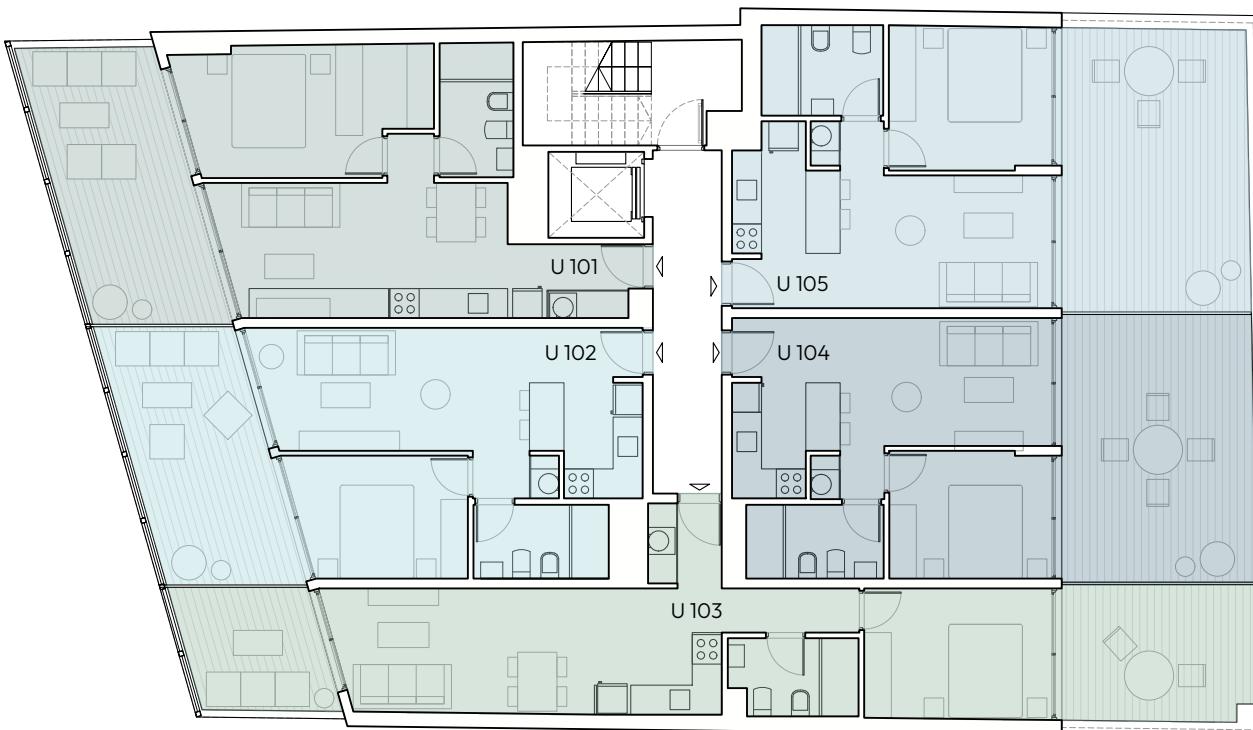
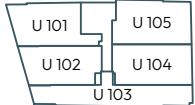
1m

Las plantas, áreas y especificaciones contenidas en este material son de carácter preliminar. Están sujetas a modificaciones durante el desarrollo del proyecto, incluyendo aquellos ajustes que puedan ser requeridos por la Intendencia de Montevideo, en su carácter de organismo competente para la aprobación definitiva. El equipamiento es meramente ilustrativo.



1m

Las plantas, áreas y especificaciones contenidas en este material son de carácter preliminar. Están sujetas a modificaciones durante el desarrollo del proyecto, incluyendo aquellos ajustes que puedan ser requeridos por la Intendencia de Montevideo, en su carácter de organismo competente para la aprobación definitiva. El equipamiento es meramente ilustrativo.



unidad 101

1 dormitorio

Área Total	59,75m ²
Área Interior con divisorios	43,22m ²
Área Terrazas	16,53m ²

unidad 102

1 dormitorio

Área Total	55,36m ²
Área Interior con divisorios	39,99 m ²
Área Terrazas	15,37 m ²

unidad 103

1 dormitorio

Área Total	64,22 m ²
Área Interior con divisorios	45,82 m ²
Área Terrazas	18,40 m ²

unidad 104

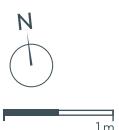
1 dormitorio

Área Total	58,89 m ²
Área Interior con divisorios	37,37 m ²
Área Terrazas	21,52 m ²

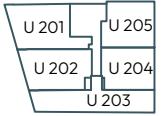
unidad 105

1 dormitorio

Área Total	61,70 m ²
Área Interior con divisorios	39,69 m ²
Área Terrazas	22,01 m ²



Las plantas, áreas y especificaciones contenidas en este material son de carácter preliminar. Están sujetas a modificaciones durante el desarrollo del proyecto, incluyendo aquellos ajustes que puedan ser requeridos por la Intendencia de Montevideo, en su carácter de organismo competente para la aprobación definitiva. El equipamiento es meramente ilustrativo.



Nivel 2 al 6*

N2 +6,10

N3 +8,70

N4 +11,30

N5 +13,90

unidad 201

1 dormitorio

Área Total

43,21m²

Área Interior con divisorios

36,57m²

Área Terrazas

6,64m²

unidad 202

1 dormitorio

Área Total

40,02 m²

Área Interior con divisorios

33,96 m²

Área Terrazas

6,06 m²

unidad 203

1 dormitorio

Área Total

45,80 m²

Área Interior con divisorios

42,67 m²

Área Terrazas

3,13 m²

unidad 204 - 604*

1 dormitorio

Área Total

37,37 m²

Área Interior con divisorios

35,16 m²

Área Terrazas

2,21 m²

unidad 205 - 605*

1 dormitorio

Área Total

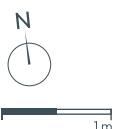
40,62 m²

Área Interior con divisorios

38,32 m²

Área Terrazas

2,30 m²



Las plantas, áreas y especificaciones contenidas en este material son de carácter preliminar. Están sujetas a modificaciones durante el desarrollo del proyecto, incluyendo aquellos ajustes que puedan ser requeridos por la Intendencia de Montevideo, en su carácter de organismo competente para la aprobación definitiva. El equipamiento es meramente ilustrativo.

Nivel 3 - 6* - 8**

N3 +8,70

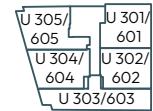
N4 +11,30

N5 +13,90

N6 +16,50

N7 +19,10

N8 +21,70



unidad 303 - 603*

1 dormitorio

Área Total

45,07 m²

Área Interior con divisorios

42,67 m²

Área Terrazas

2,40 m²

unidad 301 - 801**

1 dormitorio

Área Total

42,55 m²

Área Interior con divisorios

40,05 m²

Área Terrazas

2,50 m²

unidad 302 - 802**

1 dormitorio

Área Total

40,01 m²

Área Interior con divisorios

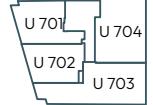
37,26 m²

Área Terrazas

2,75 m²



Las plantas, áreas y especificaciones contenidas en este material son de carácter preliminar. Están sujetas a modificaciones durante el desarrollo del proyecto, incluyendo aquellos ajustes que puedan ser requeridos por la Intendencia de Montevideo, en su carácter de organismo competente para la aprobación definitiva. El equipamiento es meramente ilustrativo.



unidad 703

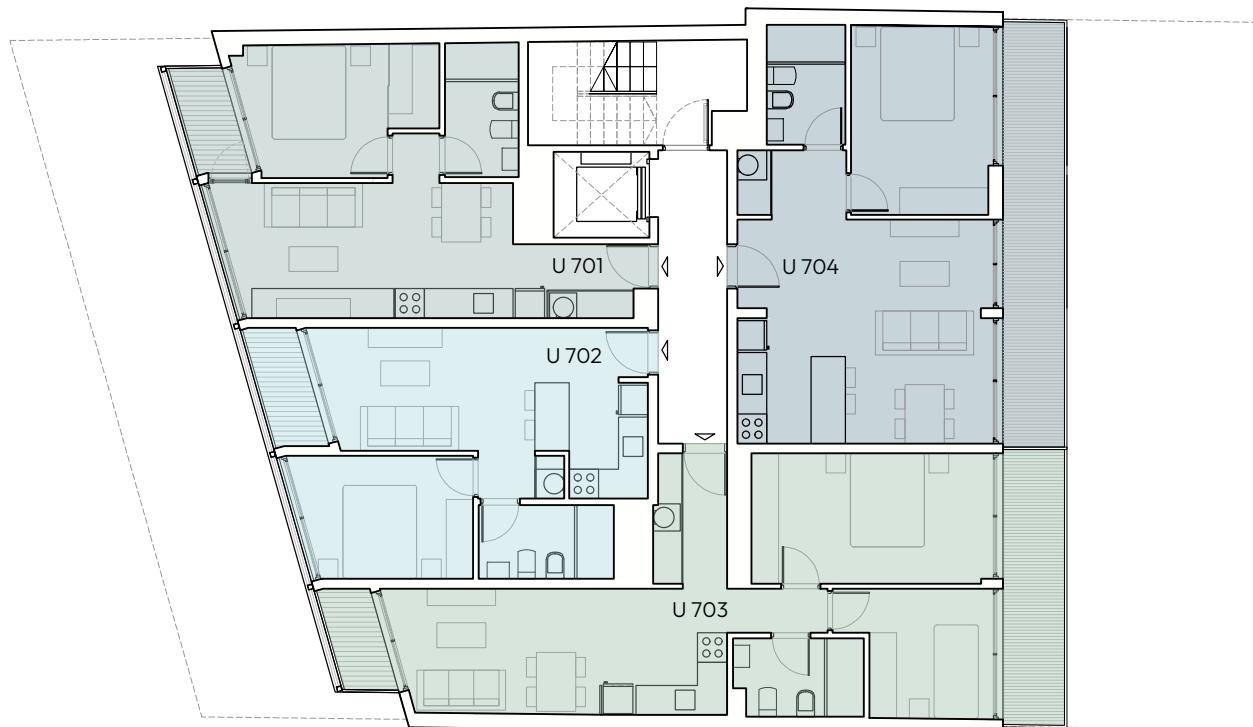
2 dormitorios

Área Total	64,99 m ²
Área Interior con divisorios	55,21 m ²
Área Terrazas	9,78 m ²

unidad 704

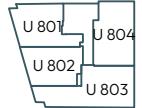
1 dormitorio

Área Total	59,06 m ²
Área Interior con divisorios	47,72 m ²
Área Terrazas	11,34 m ²



1m

Las plantas, áreas y especificaciones contenidas en este material son de carácter preliminar. Están sujetas a modificaciones durante el desarrollo del proyecto, incluyendo aquellos ajustes que puedan ser requeridos por la Intendencia de Montevideo, en su carácter de organismo competente para la aprobación definitiva. El equipamiento es meramente ilustrativo.



unidad 803

2 dormitorios

Área Total	66,61 m ²
Área Interior con divisorios	57,28 m ²
Área Terrazas	9,33 m ²

unidad 804

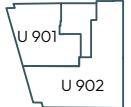
1 dormitorio

Área Total	58,38 m ²
Área Interior con divisorios	47,04 m ²
Área Terrazas	11,34 m ²



1m

Las plantas, áreas y especificaciones contenidas en este material son de carácter preliminar. Están sujetas a modificaciones durante el desarrollo del proyecto, incluyendo aquellos ajustes que puedan ser requeridos por la Intendencia de Montevideo, en su carácter de organismo competente para la aprobación definitiva. El equipamiento es meramente ilustrativo.



unidad 901

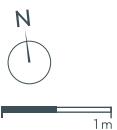
2 dormitorios

Área Total	63,81 m ²
Área Interior con divisorios	58,63 m ²
Área Terrazas	5,18 m ²

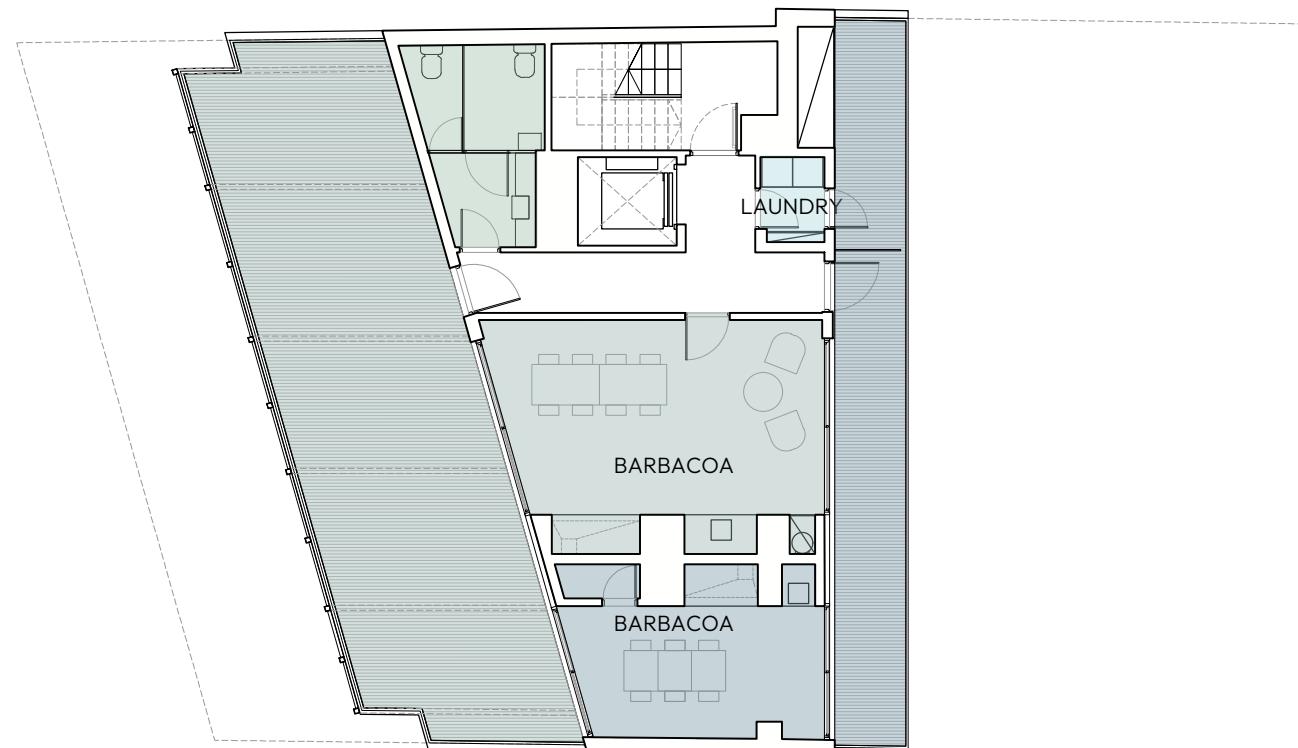
unidad 902

3 dormitorio

Área Total	106,59 m ²
Área Interior con divisorios	85,11 m ²
Área Terrazas	21,48 m ²

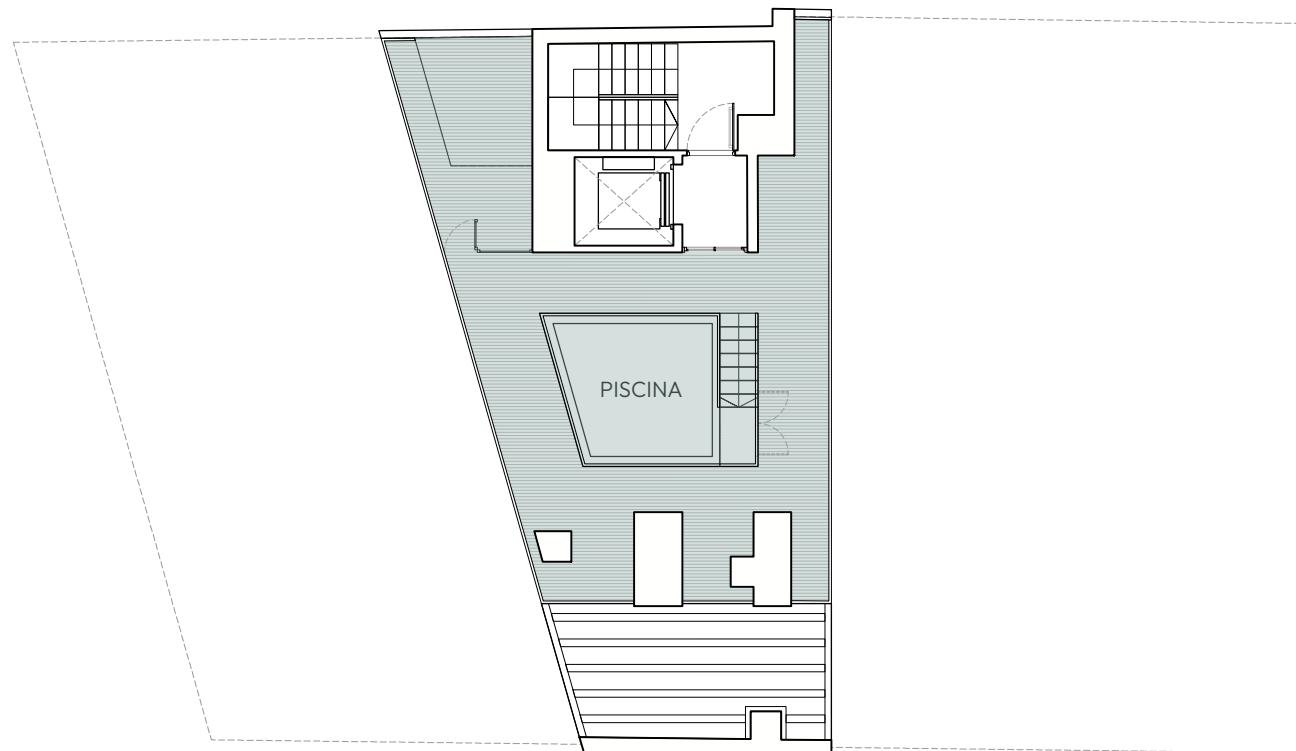


Las plantas, áreas y especificaciones contenidas en este material son de carácter preliminar. Están sujetas a modificaciones durante el desarrollo del proyecto, incluyendo aquellos ajustes que puedan ser requeridos por la Intendencia de Montevideo, en su carácter de organismo competente para la aprobación definitiva. El equipamiento es meramente ilustrativo.



1m

Las plantas, áreas y especificaciones contenidas en este material son de carácter preliminar. Están sujetas a modificaciones durante el desarrollo del proyecto, incluyendo aquellos ajustes que puedan ser requeridos por la Intendencia de Montevideo, en su carácter de organismo competente para la aprobación definitiva. El equipamiento es meramente ilustrativo.



Las plantas, áreas y especificaciones contenidas en este material son de carácter preliminar. Están sujetas a modificaciones durante el desarrollo del proyecto, incluyendo aquellos ajustes que puedan ser requeridos por la Intendencia de Montevideo, en su carácter de organismo competente para la aprobación definitiva. El equipamiento es meramente ilustrativo.



memoria de
descriptiva





Materiales

Albañilería y yeso

Tabiques divisorios interiores

Se realizarán en tabiques de yeso, con placas de 12.5 mm, lana de roca intermedia. Serán de 10 cm de ancho. Masillados, enduídos y pintados en blanco.

Tabiques divisorios interiores entre unidades

Se realizarán en bloques de hormigón celular, enlucido y pintado blanco, comprendiendo un ancho de 20 cm aproximadamente.

Tabiques divisorios exteriores

Se realizarán en bloques de hormigón celular, revoque exterior, enlucido y pintado blanco, comprendiendo un ancho de 20 cm aproximadamente.

Cielorraso

Los acabados de los cielorrasos serán en hormigón visto en el exterior, enduido y pintado en blanco en el interior de las unidades. En baños y sectores de cocina llevará cielorraso en yeso, masillado, enduido y pintado en blanco.

Carpintería

Puertas interiores

Hoja con marco perimetral en madera sólida, costillar en MDF y caras en MDF 6 mm con terminación melamínico color pleno. Espesor total 40 mm. Marcos en madera sólida + MDF, espesor 37 mm, con burletes de goma.



Herrajes: tres bisagras mariposa y cerradura llave-llavín con pestillo tipo Sandra. Dimensiones: marco 70/80 x 210 cm, hoja 64/74 x 206,5 cm, ancho marco 10 cm.

Puertas de acceso a unidades

Puerta batiente ACESO importada línea Inovare Branco con relleno BONDOOR macizo. Marco en madera reforestada 190 x 35 mm con contramarco regulable hasta 40 mm en MDF Ultra (resistente a la humedad) 70 x 14 mm. Hoja lisa 35 mm con relleno BONDOOR. Herrajes: bisagras inox 100 x 62 mm y cerradura Meaton. Medida de hoja 0,82 x 2,05 m.

Cocinas

Línea prefabricada a definir. Estructura de MDP 15 mm melamínico blanco. Traseras de 3 mm, puertas de MDP 18 mm. Tiradores metálicos. Bisagras metálicas 35 mm con frenos. Zócalo en MDP 15 mm. Se ofrecen islas como elementos opcionales.

Placares

Se ofrecen placares como elementos opcionales. Estructura: MDP 15 mm blanco. Trasera de 3 mm. Puertas de MDF 18 mm blanco. Laterales: MDP 25 mm blanco.

Aluminios

Las aberturas serán ejecutadas en línea Gala o similar. Los cristales serán del tipo DVH (doble vidrio hermético). Herrajes tipo cremona. El acabado de las aberturas es aluminio pintado blanco.



Electricidad

Acometida, cableados y plaquetas

Cableado desde el medidor de UTE de cada unidad hasta los tableros de dichas unidades.

Instalando a su vez dos conductores de fase uno y uno de aterramiento de material cobre forrado de diámetro conveniente para cada apartamento (monofásica). A su vez se añade la colocación de un interruptor diferencial por tablero e interruptores térmicos con barra a tierra en cada tablero tipo “ABB” (cantidad que se considere necesaria). Se consideran plaquetas y módulos incluidas.

Ascensor

El edificio contará con un ascensor

electromecánico de última generación, diseñado.

Se instalará en un hueco previsto de 1,75 m x 1,95 m, con cabina de dimensiones optimizadas para el confort de los usuarios. El sistema funcionará mediante tracción sin engranajes, utilizando cintas planas de acero recubiertas que reducen el desgaste y el nivel sonoro. Contará con control electrónico de maniobras, puertas automáticas en cabina y en pisos, señalización digital y todos los dispositivos de seguridad exigidos por la normativa vigente. Se trata de una solución eficiente, confiable y adecuada para el uso intensivo en edificios de vivienda colectiva.

Rampa móvil

Se trata de un dispositivo basculante

electromecánico, que permite el acceso a diferentes niveles de estacionamiento. La estructura se fabrica en acero estructural con superficie antideslizante, garantizando

resistencia y durabilidad frente al uso intensivo. Su diseño cumple con las normativas de seguridad vigentes y está pensado para una operación sencilla y confiable, permitiendo maximizar la capacidad de estacionamiento sin comprometer la funcionalidad del conjunto.

Luminarias

Espacios comunes

En halles de unidades, cocinas y baños luminarias de embutir, en hall de acceso, escaleras y balcones se instalarán luminarias de sobreponer con lámpara tipo LED de 2700 K (cálidas). A su vez, se contabiliza la luminaria de subsuelo y los accesos peatonales y vehiculares, así como las luminarias del nivel de amenities.

Terminaciones

Mesadas

Las mesadas de las cocinas serán en cuarzo blanco o granito negro Brasil, serán suministradas con la bacha instalada.

Pavimentos

Pisos y revestimientos en cerámica

Los pavimentos de las cocinas, livings y dormitorios serán en piso vinílico tipo "click". Los pisos y paredes de baños se realizarán con cerámicos de alta calidad, en porcelanato rectificado. Los pisos de los espacios comunes interiores serán tipo porcelanato rectificado. Los sectores lavables de las cocinas (salpicadero sobre mesada) se realizarán en porcelanato rectificado.

Zócalos

En locales habitables principales, incluyendo dormitorios y estares se colocarán zócalos en PVC color blanco.

Pintura

Interior

Paredes: pintura látex super lavable tipo Inca. Baños: cielorraso anti hongos blanco. Cocinas: cielorraso anti hongos blanco.

Equipamiento sanitario

Loza sanitaria, mobiliario baño y equipamiento cocinas

La loza sanitaria será de línea Aqualia o similar en color blanco. Los baños contarán con mueble vanity y bacha marca a definir. Las piletas de las cocinas en los apartamentos de dos dormitorios serán dobles, en acero inoxidable, mientras que en las de un dormitorio serán simples.

Grifería

Las instalaciones sanitarias contarán con griferías de embutir en baños y cocinas, todas de tipo monocomando, fabricadas en acero inoxidable.

Sanitaria

Abastecimiento

Se realizará de acuerdo a la normativa vigente. En especial, la instalación de agua fría y

caliente se realizará en polipropileno termofusionado. El agua caliente se abastecerá en baños y cocinas. El abastecimiento exterior es en galvanizado.

Desagües

Serán de PVC aprobados por Unit 3.2 mm.

Pisos exteriores

Balcones

Los balcones serán revestidos en cerámico tipo porcelanato rectificado.

Terrazas

Las terrazas serán con empalomado exterior tipo porcelanato espesorado sobre plots plásticos.

Azoteas

El empalomado exterior de la azotea será tipo porcelanato espesorado sobre plots plásticos.

Impermeabilización

Las azoteas, terrazas y balcones se impermeabilizarán con aluminizado tradicional. Se ejecutará hasta los pretilés, realizando gargantas y pretilés en terrazas y azoteas y rebajes y rebarbas en balcones.

Garage

El garaje (así como la rampa de acceso vehicular) se realizará enteramente en hormigón armado, con pisos llaneados con helicóptero endurecido con cuarzo, paredes y techo en hormigón visto. Se pintarán las separaciones de unidades de garaje con pintura epoxi.

Electrodomésticos

Se prevé la instalación y suministro de horno empotrable, anafe y campana de pared como equipamiento opcional, a ser definido por el propietario de acuerdo con sus necesidades y preferencias.

Local comercial

El local comercial se entregará con terminaciones en estado rústico, a efectos de que su acondicionamiento final pueda realizarse de acuerdo con el programa y las necesidades específicas del usuario.



epic

CAMPUS

proyecta, dirige y desarrolla

promueve

construye, desarrolla y respalda

contacto

FDG
ESTUDIO



091 508 214