

# LISTA DE PRECIOS



**AV. JOAQUÍN SUÁREZ 3274**  
*Montevideo, Uruguay*



CORA III  
PRADO





# EL PRADO

MONTEVIDEO

Es un barrio residencial que se caracteriza por el ser el pulmón de Montevideo. Sus parques y espíritu familiar hacen de él un lugar ideal para vivir. Alejado del ruido, pero con gran conectividad a los puntos más importantes de Montevideo, CORAL II es una decisión correcta a la hora de invertir.



 Farmacia

 Parque

 Club deportivo

 Mercado

 Establecimiento educativo

 Restaurant

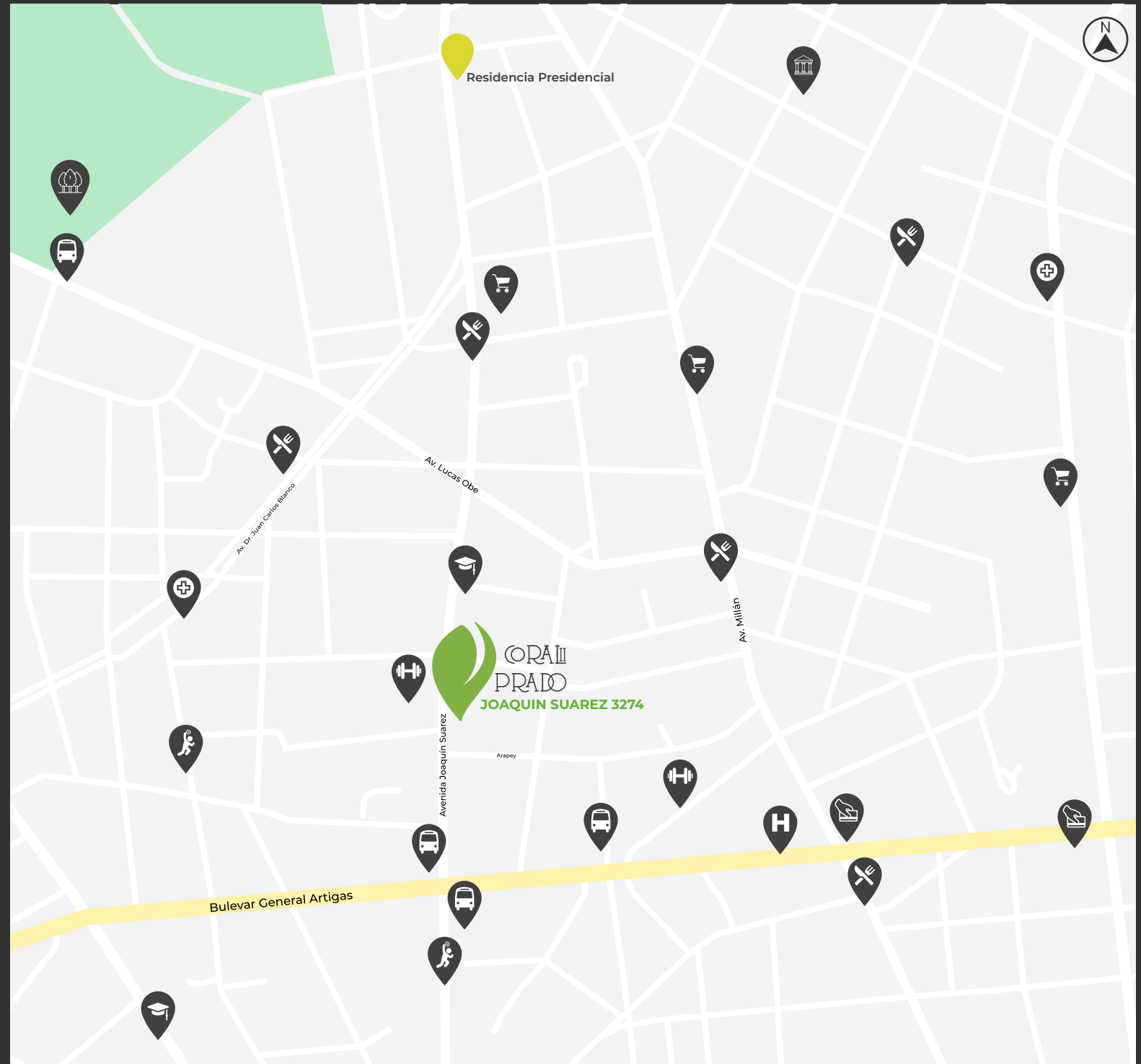
 Gimnasio

 Museo

 Centro médico

 Transporte público

 Banco



CORAL II ofrece JARDINES VERTICALES logrando integrar su fachada a la esencia de El Prado. Sus pulmones internos permiten el ingreso de luz natural y aire generando ambientes cálidos y acogedores, integrando de ese modo el exterior con sus parrilleros y cómodos balcones.

# JARDINES VERTICALES





# PROYECTO

2 BLOQUES / 17 APARTAMENTOS Y 7 COCHERAS

## BLOQUE 1

4 aptos de 1 DORMITORIO  
7 aptos de 2 DORMITORIOS

## BLOQUE 2

3 aptos de 1 DORMITORIO  
3 aptos de 3 DORMITORIOS



# BLOQUE 1

1 Y 2 DORMITORIOS



**INICIO DE OBRA**  
Octubre 2020



**FIN DE OBRA**  
Septiembre 2022



## 1 dormitorio

Un. 101 - 301 / area 36.0 m<sup>2</sup> / terraza 6.05 m<sup>2</sup>



Todos los planos de las plantas y elementos que aqui se describen, corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas. La empresa se reserva el derecho de realizar cambios en los planos, elementos técnicos y diseño en general sin previo aviso



## 2 dormitorios

Un. 103 - 303 / area 60.0 m<sup>2</sup> / terraza 5.40 m<sup>2</sup> / terraza serv 2.00 m<sup>2</sup>



Todos los planos de las plantas y elementos que aqui se describen, corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas. La empresa se reserva el derecho de realizar cambios en los planos, elementos técnicos y diseño en general sin previo aviso

## 2 dormitorios

Un.102 - 302 / area 60.0 m<sup>2</sup> / terraza 3.65 m<sup>2</sup> / terraza serv 2.00 m<sup>2</sup>

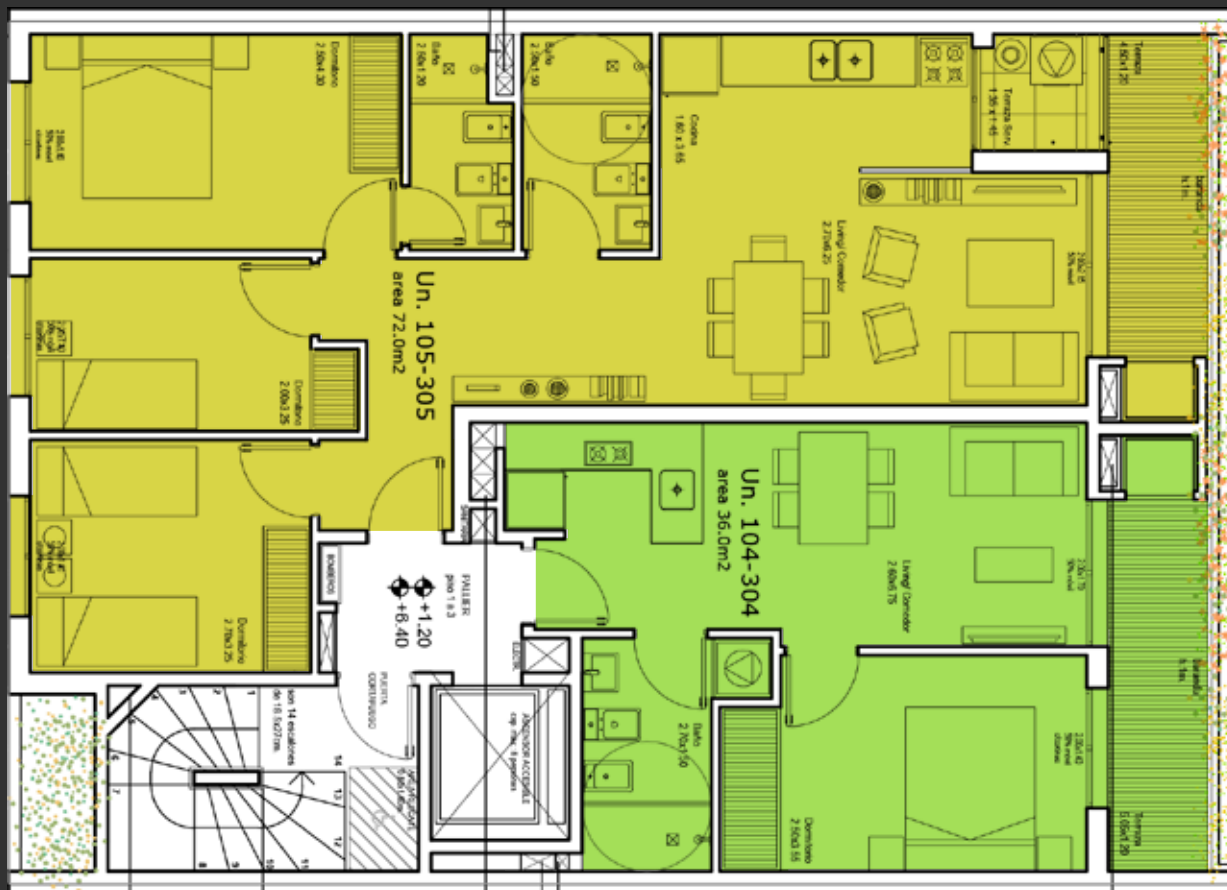


Todos los planos de las plantas y elementos que aqui se describen, corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas. La empresa se reserva el derecho de realizar cambios en los planos, elementos técnicos y diseño en general sin previo aviso



# BLOQUE 2

1 Y 3 DORMITORIOS



**INICIO DE OBRA**  
Octubre 2020



**FIN DE OBRA**  
Septiembre 2022

## 1 dormitorio

Un. 101 - 301 / area 36.0 m<sup>2</sup> / terraza 6.05 m<sup>2</sup>

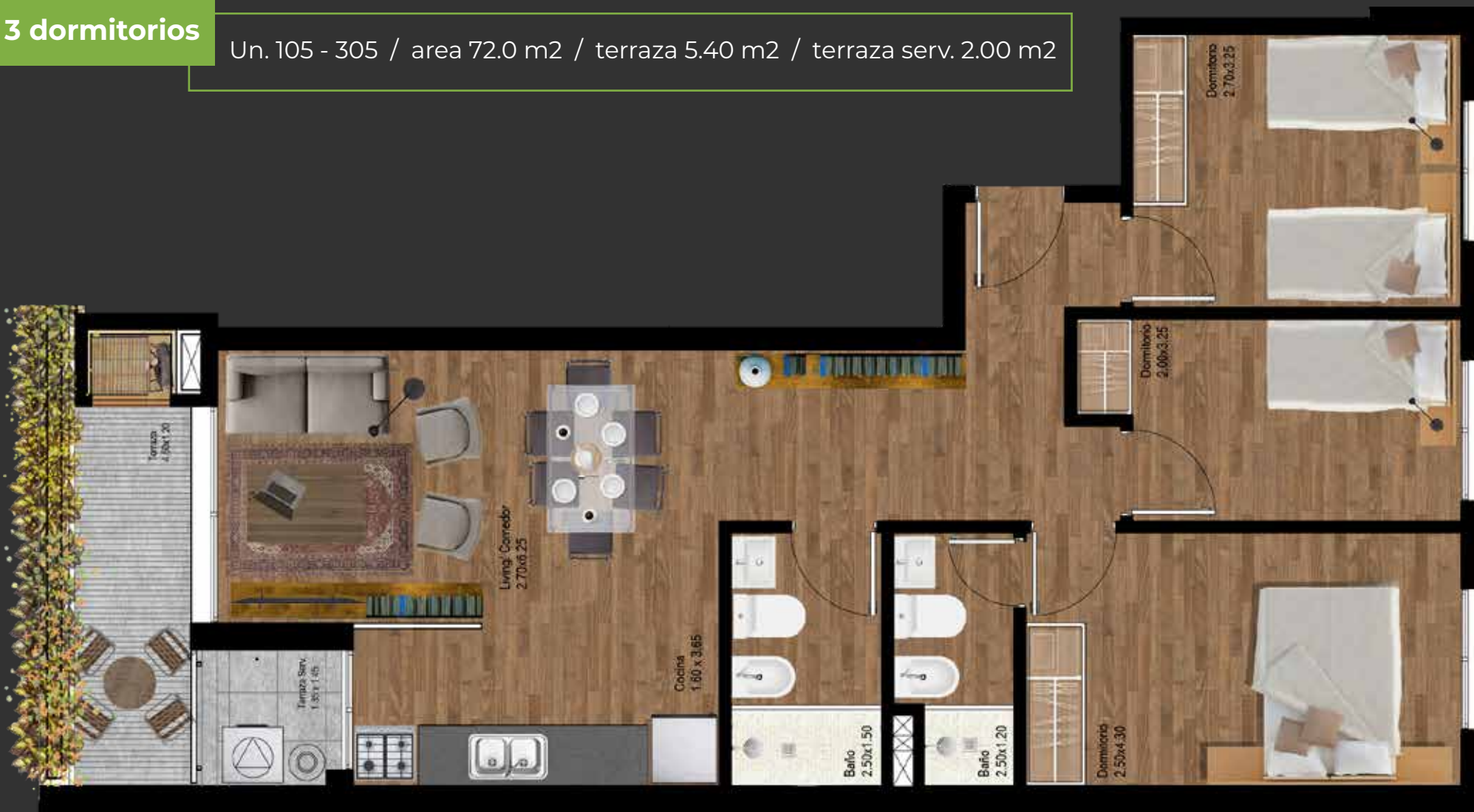


Todos los planos de las plantas y elementos que aqui se describen, corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas. La empresa se reserva el derecho de realizar cambios en los planos, elementos técnicos y diseño en general sin previo aviso



## 3 dormitorios

Un. 105 - 305 / area 72.0 m2 / terraza 5.40 m2 / terraza serv. 2.00 m2



Todos los planos de las plantas y elementos que aqui se describen, corresponden al anteproyecto y están sujetos a posibles modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas. La empresa se reserva el derecho de realizar cambios en los planos, elementos técnicos y diseño en general sin previo aviso

# MEMORIA DESCRIPTIVA



## Pisos y pavimentos

En el living comedor, estar y dormitorios se colocará piso vinílico o de similares características. En baños, cocinas, terrazas, palier, hall de acceso se colocará porcelanato. En exteriores se colocarán pavimentos antideslizantes. Los accesos vehiculares, al igual que las cocheras del edificio se pavimentarán con adoquines y en el sector de estacionamiento con Green block.



## Revestimientos verticales

Todos los revestimientos cerámicos utilizados serán provistos por empresas reconocidas en plaza. Los baños se revestirán hasta la altura de 2,00 m y las cocinas hasta 1.50 m o dos hiladas sobre mesada en las paredes que corresponda.



## Aberturas y cerramientos

Las aberturas exteriores serán de aluminio negro, tipo DVH. Todas serán Serie 25 Plus o similar, las series podrán ser ajustadas dependiendo de la ubicación que tengan. Las aberturas de los dormitorios llevarán cortina de enrollar, tipo monoblock con cortinas de aluminio del mismo color que las ventanas.



## Griferías, Mármoles y Granitos

Las mesadas de cocinas serán de granito seleccionado especialmente de acuerdo al diseño de cada espacio. Los zócalos de ducha serán del mismo material. Las piletas de cocina serán de acero inoxidable. Las griferías serán del tipo monocomando.





## Carpintería

Las aberturas interiores (puertas), tendrán marco de madera y las hojas serán de madera tipo bastidor termo-formadas, color blanco. La puerta principal será de las mismas características de las interiores, color negro. Las cocinas contarán con placares bajo mesada y aéreo de melamínico blanco. Se entregarán en dormitorios principales placad completo y en dormitorios secundarios se entregará solo con el frente.

*Se dejará Opcional la compra de los interiores de los placares para los dormitorios secundarios, con la misma empresa instaladora.*



## Calefacción

Se realizará la preinstalación para equipos de aire acondicionado tipo Split INVERTER en dormitorios y livings. (cañerías de cobre, eléctrica y desagües).

*Se dejará opcional la compra de los equipos con la empresa instaladora que trabaje en obra.*



## Pintura

La pintura de todo el edificio será realizada con materiales de alta calidad tanto en interiores como en exteriores. **Muros interiores:** enduído y pintura al agua de alta calidad en color blanco. **Muros exteriores:** será con terminación texturada en sector de fachadas principales.



## Electrodomésticos

Para las unidades de 1 dorm, se entregaran con anafe de dos hornallas. Para las unidades de 2 y 3 dorm, se entregará con anafe de cuatro hornallas. En todas las unidades se entregará extractor en baños.

*Se dejará opcional para las unidades, la compra de horno, campana y calefón*



## Instalación eléctrica

Cada unidad tendrá entrada independiente de UTE y un contador propio. La instalación será embutida, y todo será conforme a la Reglamentación de UTE. Se dejan las canalizaciones previstas para TV cable y fibra óptica. La instalación contará con llaves termomagnéticas y diferenciales según norma.



## Instalación sanitaria

Se realizará de acuerdo a los recaudos y la Reglamentación vigente por la I.M.M. Se prevé la instalación de agua fría y caliente en baños y cocinas. Los abastecimientos serán de cañería termofusión, y los desagües en PVC homologado.



## Zócalos

Los zócalos en general serán de PVC blanco o similar. En terrazas y balcones se realizarán con el mismo porcelanato de piso.



## Portero eléctrico

Todas las unidades contarán con portero eléctrico con visor (dependiendo el stock en el momento de la compra).



## Ascensor

Se instalarán dos ascensores sin sala de máquinas (uno en cada torre) con su última parada en el nivel 3.



# BENEFICIOS

LEY DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - ANV

Nuestro proyecto aplica el máximo de beneficio en cada Impuesto

- ✓ Exento del IVA en la compra
- ✓ Exento de Impuesto al Patrimonio por el plazo de 10 AÑOS
- ✓ Exento de ITP 2% Sobre valor de catastro para compradores iniciales
- ✓ Arrendamiento SIN TOPE DE PRECIO
- ✓ Exento de IRAE/IRPF/IRNR sobre renta obtenida por el plazo de 10 AÑOS



JOAQUIN SUAREZ 3274



Desarrolla

**TENALCA S.A.**

Construye

 **PMP**  
CONSTRUCCIONES

[ecarbonell@pmpconstrucciones.com.ar](mailto:ecarbonell@pmpconstrucciones.com.ar)

[jgonzalez@pmpconstrucciones.com.ar](mailto:jgonzalez@pmpconstrucciones.com.ar)

Gerencia de obra



**GUICHON**  
ARQUITECTO

Comercializa



[info@inmobiliariaibiza.com.uy](mailto:info@inmobiliariaibiza.com.uy)

Freddy Berger / Tel. 099419292

