# SENDEROS

## CASAS BOUTIQUE



# La vida que imaginas, en armonía con la naturaleza.

Ubicado en una zona residencial consolidada, con conexión directa a las principales vías de Montevideo y una excelente conectividad, nace **SENDEROS HOUSING.**

Un proyecto exclusivo de 10 casas dúplex de 2 y 3 dormitorios, rodeadas de verdes y hermosos jardines con palmeras, conectadas con un sendero central que invita a disfrutar a toda la familia.

## Una propuesta arquitectónica única en el barrio Parque Rivera.

Un entorno tranquilo y seguro, siendo la elección perfecta para quienes buscan vivir en un entorno natural sin renunciar a las ventajas urbanas.

Conoce Senderos Housing y **asegura tu espacio en el que siempre soñaste.**

# SENDEROS




SENDEROS
CREAR

# Ubicación

Su cercanía con el Parque Rivera brinda a sus residentes un espacio ideal para el descanso y la recreación. Cercano al Shopping Portones y a pocos minutos de una gran variedad de servicios.




SENDEROS
Cno. Carrasco
Sta. Mónica
Abitab - 1'
Pque. Rivera - 2'
Portones
Shoppig - 6'
Devoto - 6'
Av. Italia
Av. Alberdi
Carrasco
Lawn Tennis - 10'
Av. Italia
Tienda
Inglesa - 6'
Av. Gral. Rivera
Casmu - 5'
Centro
Arocena - 10'
Hospital
Británico - 7'
Av. Arocena
Colegio
Woodlands - 9'
Av. Gral. Rivera
Rbla. Tomás Berreta
Av. Gral. Rivera
Caramurú
Av. Bolivia
Colegio
La Mennais - 6'
Colegio
Sta. Rita - 7'
Rbla. O'Higgins
Rbla. Rep. de México
Asoc.
Española - 7'
CREAR

# Amenities y Servicios





Parrillero y
patios privados



Paseos
exteriores




Parking privado
y de cortesía



Paisajismo y
Áreas verdes



Acceso vehicular
y peatonal



Video
portería



Video vigilancia
opcional



Espacio de
guardado



Portones
eléctricos



Previsión carga
eléctrica

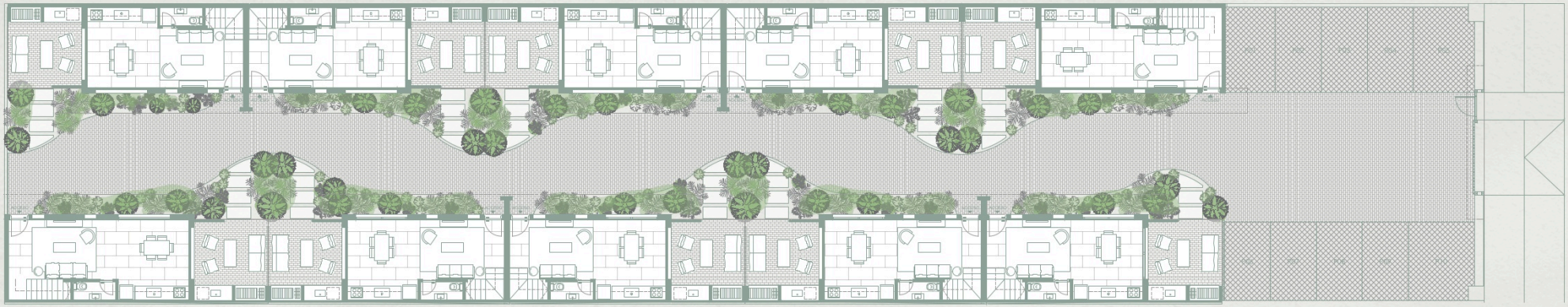
# Tipologías

Unidades de 2 y 3 dormitorios que ofrecen más de 80m² de área construida, patio privado y una propuesta arquitectónica que combina confort y diseño contemporáneo.



TIPOLOGÍA A
2 DORMITORIOS

TIPOLOGÍA B
3 DORMITORIOS



TIPOLOGÍA B
3 DORMITORIOS

TIPOLOGÍA A
2 DORMITORIOS

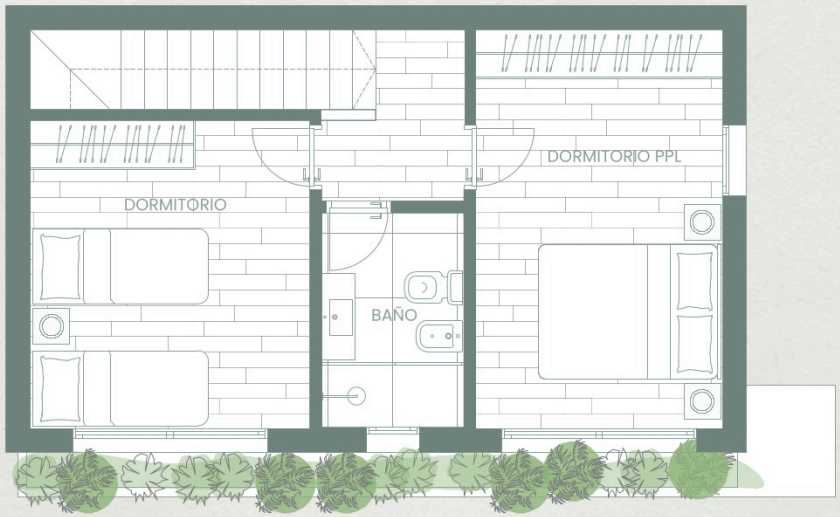
Los planos, descripciones, imagenes e ilustraciones son de carácter preliminar, orientativo y no vinculante, quedando sujeta a la modificación que, por causas técnicas, naturales, fuerza mayor o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo.

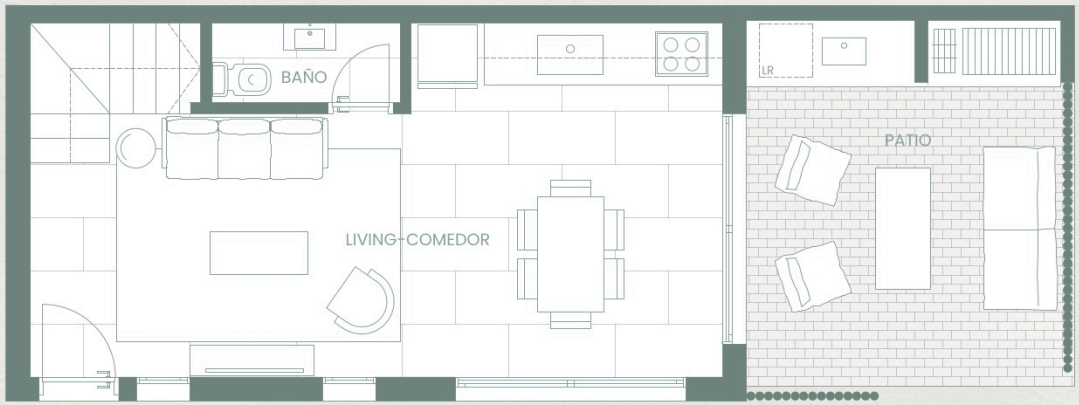
# Tipología A

## 2 Dormitorios

- Amplios patios con parrillero equipado.
- Cochera exclusiva con previsión para cargador de autos eléctricos.
- Aberturas con cristales dobles aislantes termoacústicos DVH.
- Cortinas de enrollar con monoblocks.
- Placares de cocina y dormitorios en madera laminada roble claro.
- Mesada pétrea con pileta en acero inox. y grifería cromada.
- Cocinas con anafe, horno empotrado, campana extractora acero inox y calentadores de agua.
- Losa sanitaria esmaltada vitrificada, mamparas de vidrio Templado.
- Losa radiante y previsión AA.
- Luminarias led en todos los ambientes.
- Pisos SPC 6mm en madera alto tránsito y porcelanatos rectificados PEI4.

| **Área Propia** | |
|---|---|
| Área PB | 39.11m² |
| Área PA | 43.52m² |
| Área Patio | 14.45m² |
| Área Cochera | 10.75m² |
| **Total Área Propia** | 107.83m² |
| Área Comunes cta parte | 44.28m² |
| **Área Total APPCU** | **132.53m²** |




Los planos, descripciones, imagenes e ilustraciones son de carácter preliminar, orientativo y no vinculante, quedando sujeta a la modificación que, por causas técnicas, naturales, fuerza mayor o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo.


SENDEROS
CREAR

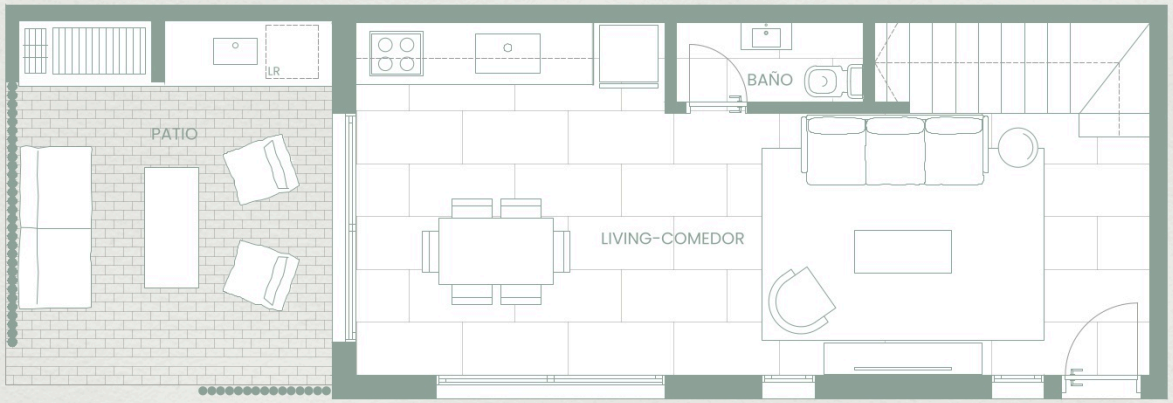
# Tipología B

## 3 Dormitorios

- Amplios patios con parrillero equipado.
- Cochera exclusiva con previsión para cargador de autos eléctricos.
- Aberturas con cristales dobles aislantes termoacústicos DVH.
- Cortinas de enrollar con monoblocks.
- Placares de cocina y dormitorios en madera laminada roble claro.
- Mesada pétrea con pileta en acero inox. y grifería cromada.
- Cocinas con anafe, horno empotrado, campana extractora acero inox y calentadores de agua.
- Losa sanitaria esmaltada vitrificada, mamparas de vidrio Templado.
- Losa radiante y previsión AA.
- Luminarias led en todos los ambientes.
- Pisos SPC 6mm en madera alto tránsito y porcelanatos rectificados PEI4.

| **Área Propia** | |
|---|---|
| Área PB | 42.89m² |
| Área PA | 47.27m² |
| Área Patio | 14.45m² |
| Área Cochera | 10.75m² |
| **Total Área Propia** | 115.36m² |
| Área Comunes cta parte | 47.37m² |
| **Área Total APPCU** | **144.82m²** |




Los planos, descripciones, imagenes e ilustraciones son de carácter preliminar, orientativo y no vinculante, quedando sujeta a la modificación que, por causas técnicas, naturales, fuerza mayor o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo.


SENDEROS
CREAR


SENDEROS
CREAR

SENDEROS

# Equipamiento



CREAR

### Servicios y Seguridad

El complejo contará con previsión para circuito de videovigilancia en accesos y áreas comunes, portón automatizado con control remoto y portero eléctrico con telefonía interna centralizada y acceso con tags.

### Movilidad

Cada unidad dispondrá de cochera individual con previsión para cargador de autos eléctricos y bicletero de uso exclusivo.

### Cortinas de enrollar

Los dormitorios contarán con cortinas de enrollar monoblock ocultas en aluminio color negro.

### Electrodomésticos

Todas las cocinas incluirán campana extractora en acero inoxidable con turbina de extracción, horno eléctrico empotrado y anafe. Asimismo, cada unidad contará con calentadores de agua eléctricos para baños y cocina.

### Cocinas

Placares en líneas modulares en madera laminada terminación roble claro (bajo mesada y aéreos) y herrajes de acero inoxidable importados, mesadas pétreas, pileta de acero inoxidable y grifería monocomando terminación cromada.

### Baños

Loza sanitaria esmaltada vitrificada importado color blanco, mueble lavatorio en madera laminada terminación roble claro, grifería monocomando con cierre cerámico y cuerpos en bronce con terminación negro mate. Accesorios exteriores en negro mate. Se incluirán mamparas de vidrio templado y extractores electromecánicos en cada uno de los baños.

### Acondicionamiento Térmico

Cada unidad dispondra de losa radiante eléctrica y previsión para la instalación de equipos de aire acondicionado en living y dormitorios.

### Dormitorios

Placares en líneas modulares en madera laminada terminación roble claro.

### Previsiones

Se prevén conexiones internas para ADSL, WiFi y TV cable en living y dormitorios, así como previsión para aire acondicionado y conexión de heladera, lavarropas y lavavajillas.

### Luminarias

Todos los ambientes se entregarán con artefactos de iluminación LED de bajo consumo, garantizando mayor eficiencia y durabilidad, junto con plaquetas de la línea DUOMO o PRESTA de CONATEL.

# Detalles constructivos

Diseñadas con materiales nobles y propuestas de diseño, las viviendas ofrecen interiores amplios y luminosos en todas las unidades.



CREAR

**Terminaciones Exteriores**

Los muros exteriores se finalizarán con revestimientos combinados en revoques y pinturas texturadas, garantizando resistencia y durabilidad.

**Cielorrasos**

Se ejecutarán cielorrasos suspendidos de placas de yeso sobre estructuras metálicas, con nichos para cortinas o rollers en todos los ambientes. La altura interior será de 2,6m, superior al estándar.

**Patio y parrilleros**

Cada unidad dispondrá de un amplio patio con parrillero equipado con accesorios.

**Zócalos**

Los zócalos se entregarán en PVC color blanco, de fácil mantenimiento.

**Aberturas interiores**

Serán en madera con herrajes importados y manijas de acero inoxidable terminación mate.

**Paramentos Interiores**

Los muros y cielorrasos se entregarán terminados con enduido de yeso y pintura látex lavable. En baños de planta alta se colocará porcelanato rectificado hasta cielorraso.

**Pavimentos**

En planta baja y baños se utilizará porcelanato rectificado PEI 4 o superior. En planta alta, pisos SPC de 6 mm de espesor, madera de alto tránsito con base de goma IXPE incorporada, 100% impermeables, ignífugos y resistentes a rayaduras.

**Cocheras**

Cada unidad dispondrá de una cochera de uso exclusivo con previsión para instalación de cargador eléctrico.

**Barandas**

Las escaleras hacia planta alta tendrán barandas de madera maciza con iluminación LED incorporada.

**Aberturas exteriores**

Serán de aluminio anodizado en color negro con cristales dobles aislantes termoacústicos (DVH).

# Beneficios fiscales

El proyecto se encuentra amparado por la ley de vivienda promovida: Ley 18.795.

Exoneración del IVA.

Exoneración del ITP (2% sobre el valor de catastro) en la primera compra.

Exoneración del Impuesto a la Renta de los Alquileres por 10 años (IRPF/IRAE).

Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años.




SENDEROS
CREAR

# SENDEROS

## CASAS BOUTIQUE

Escanea el código QR y
conoce más de SENDEROS

Pedro Cosio 2091

097 123 498

info@creararquitectura.com

creararquitectura.com

creararquitectura.uy

Desarrolla

CREAR
Desarrollos +
Arquitectura

Comercializa

ACSA

094 506 886

Los planos, descripciones e ilustraciones son de carácter preliminar, orientativo y no vinculante, quedando sujeta a la modificación que, por causas técnicas, naturales, fuerza mayor o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al presentar el proyecto definitivo.