

DALMIRO

NUESTRO ESTUDIO



DALMIRO

Malvin
Montevideo
Uruguay



Av. Italia

DALMIRO

Estanislao Lopez

Disco Fresh Market

Plaza Italia Shopping

Colegio Horacio Quiroga

Dalmiro Costa

Asamblea

Plaza del Leonismo

Farmacia
el Túnel

Devoto Brisas

Plaza Eduardo Fabini

Farmacia Araujo

Rbla. Concepción del Uruguay

Colegio Gabriela Mistral

Devoto Fresh Market

Plaza de los Olimpícos

Colegio del Sur

Rbla. República de Chile

PLAYA MALVÍN

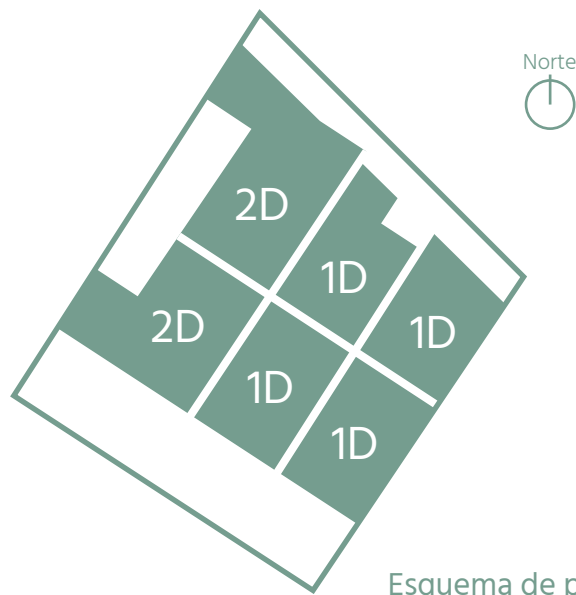
EL LUGAR

Hablar de Malvín es remontarse a más de 200 años de historia montevideana. El barrio debe su nombre al paraje de Juan Balbín González Vallejo, cuyo apellido, transformado por el tiempo y el uso popular, bautizó definitivamente a esta zona de la costa. Lo que nació como un territorio de dunas blancas y barrancas naturales, se convirtió gracias a la visión de pioneros en el refugio residencial por excelencia de la ciudad.

El entorno se define por hitos que aún hoy marcan su identidad. El emblemático Molino de Pérez, levantado hacia 1840 sobre las barrancas de la playa, permanece como un testimonio del pasado del barrio y como un epicentro de cultura y descanso. Fue Juan María Pérez quien aprovechó las condiciones naturales del lugar para instalar este motor de desarrollo, que hoy sigue siendo un punto de encuentro ineludible.

La urbanización se debe al espíritu emprendedor de Francisco Piria, quien a finales del siglo XIX proyectó el trazado del barrio. Bajo el nombre original de “Lavaderos del Este”, Piria transformó un paisaje de dunas en una zona residencial planificada. Sus calles, que conservan mayoritariamente los nombres de los grandes ríos americanos, fueron diseñadas para ofrecer espacio y luz.

Actualmente, Malvín conforma una extensa zona que se divide en Malvín Norte, Viejo y Nuevo, constituyendo un área residencial con características propias muy marcadas dentro del Montevideo actual. El barrio ha sabido evolucionar integrando su valioso entorno costero y su herencia histórica, consolidándose como un enclave privilegiado que mantiene su escala barrial y su fuerte identidad vinculada al paisaje natural del Río de la Plata.

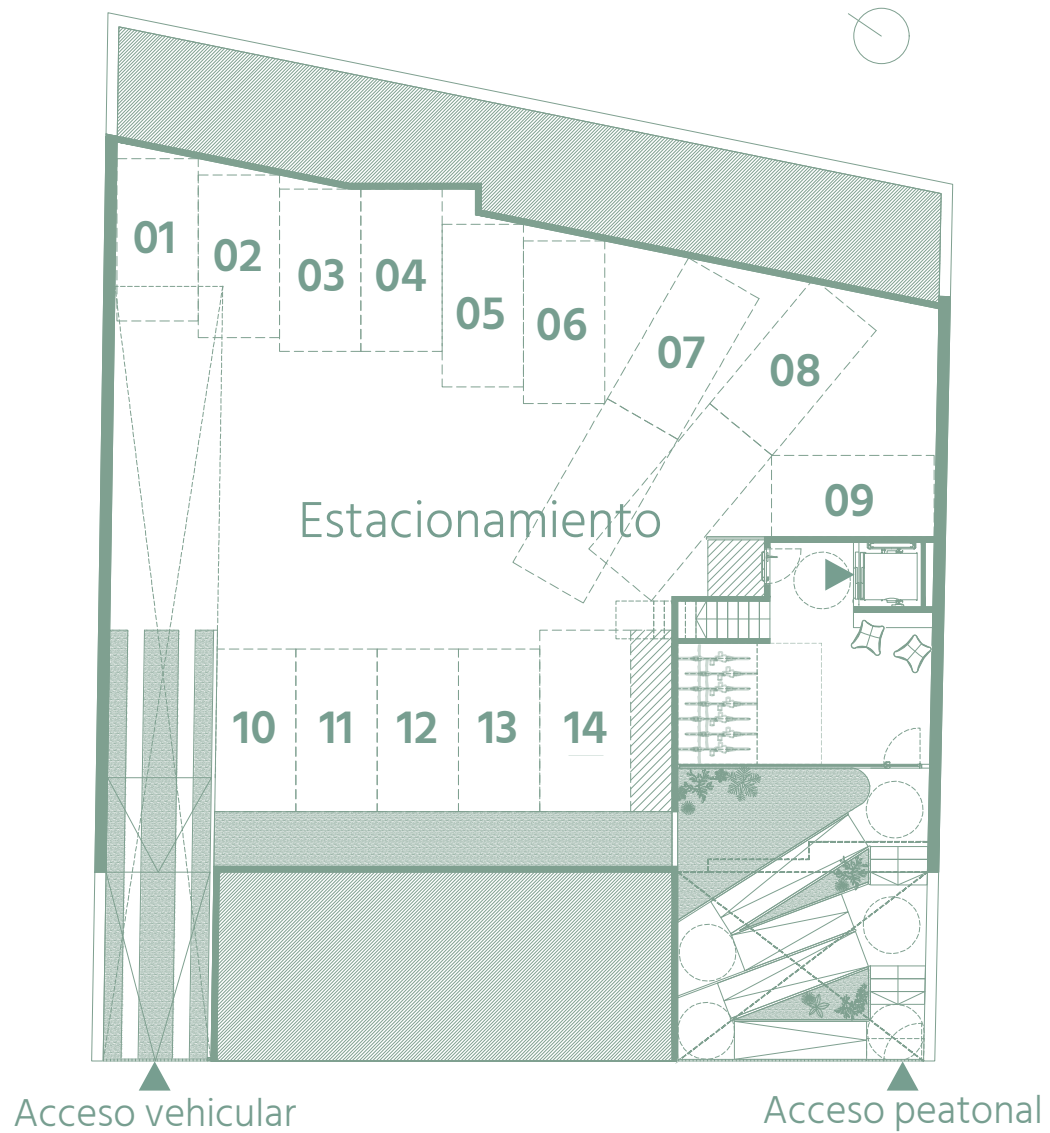


Esquema de proyecto

Unidades proyectadas: 18

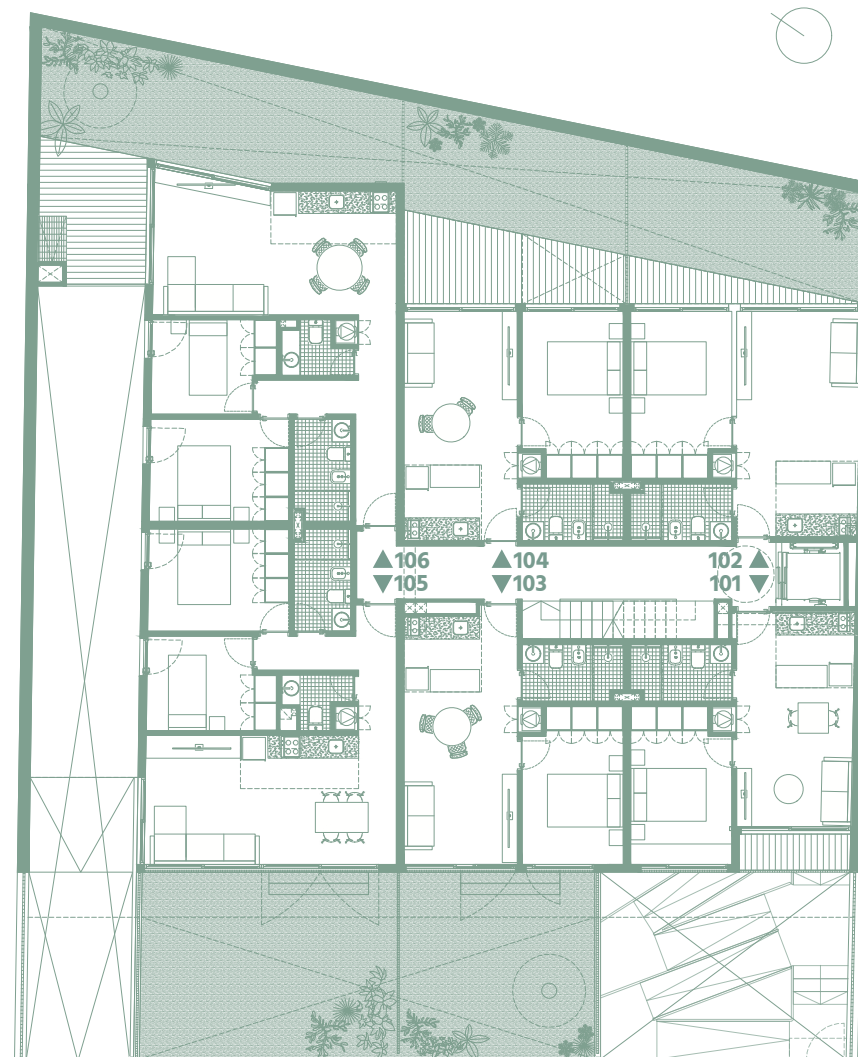
Área total techada: 1043,22 m²

Niveles: PB + 3 de vivienda + N4 (uso común)



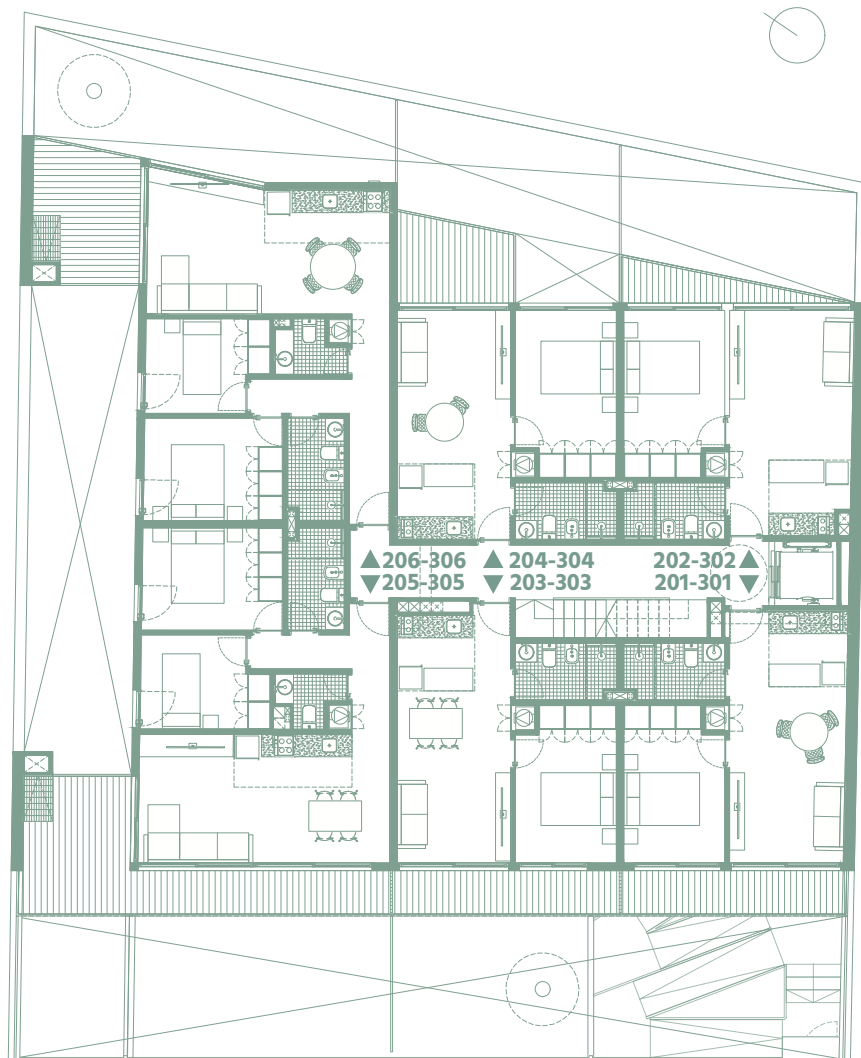
PB (-1.20 m)

- Acceso
- 14 cocheras
- Parking bicis



N1 (+1.20 m)

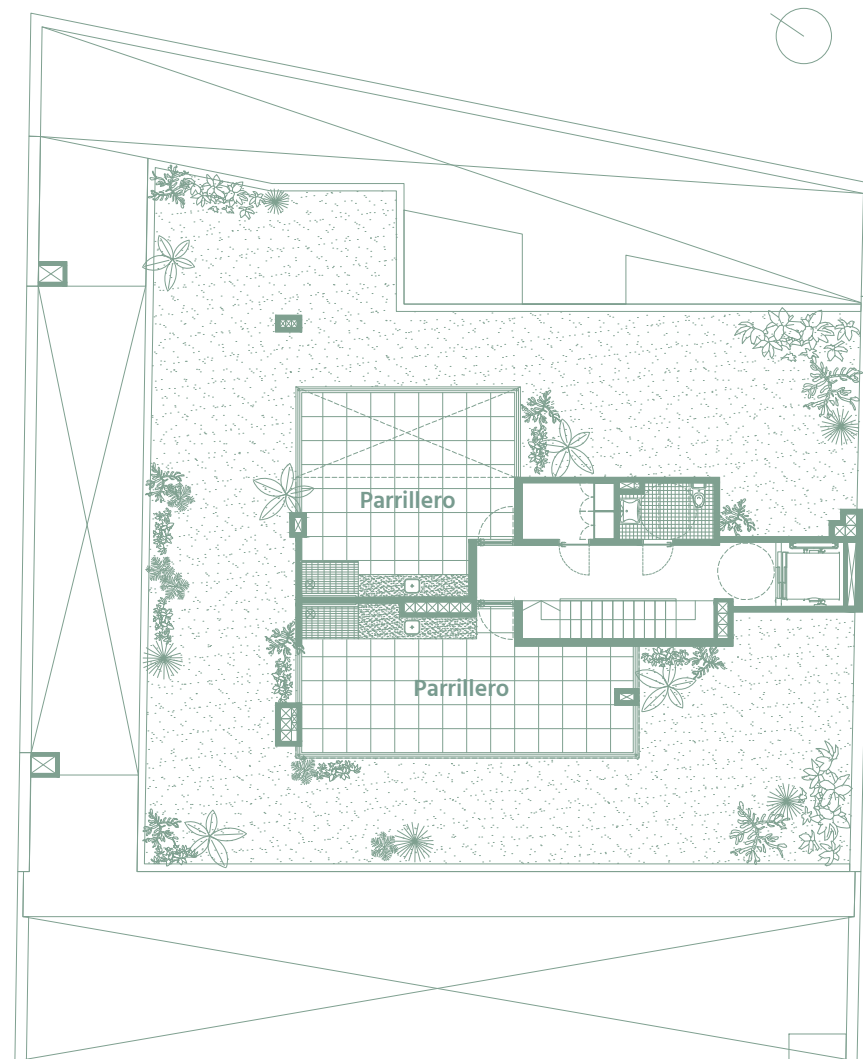
- 2 viviendas 2D con patios
- 3 viviendas 1D con patios
- 1 vivienda 1D con terraza



N2 y N3

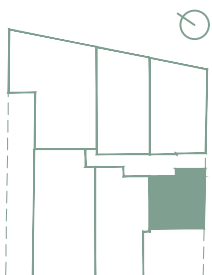
- 2 viviendas 2D con terrazas*
- 4 viviendas 1D con terrazas*

*por nivel



N4

- 2 parrilleros techados de uso común
- Baño
- Depósito

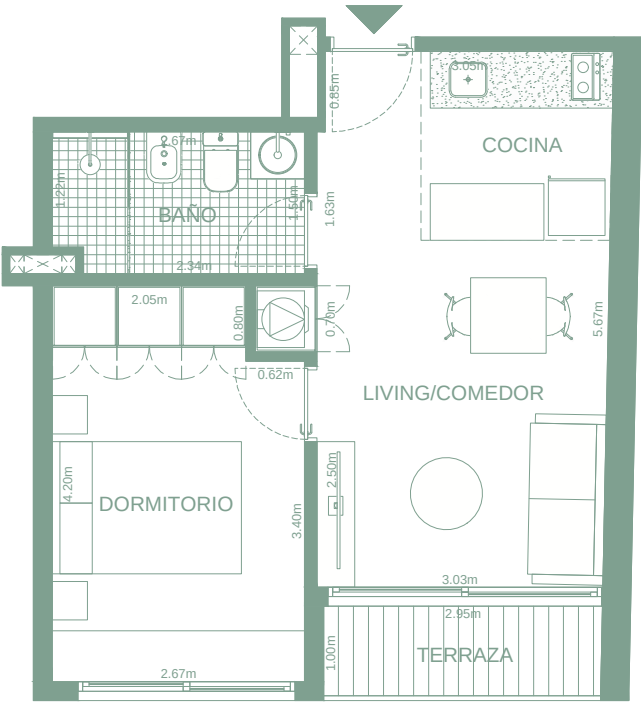


TIPOLOGÍA UNIDAD 101

1 DORMITORIO

Área interior:	38 m ²
Área terraza:	2.9 m ²
Cuota palier:	9.2 m ²
Área TOTAL:	50.1 m ²

- Características:
- 1 baño completo
 - cocina equipada
 - 1 dormitorio
 - terraza
 - conexión para calefón y lavarropas
 - previsión para aire acond.



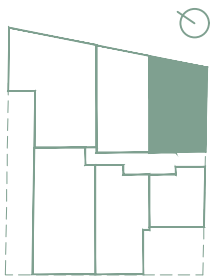
*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.

TIPOLOGÍA UNIDAD 101

1 DORMITORIO

*Las imágenes, medidas y descripciones en este catálogo son a modo ilustrativo y de referencia y no están asociadas a las condiciones de entrega de las unidades funcionales mencionadas





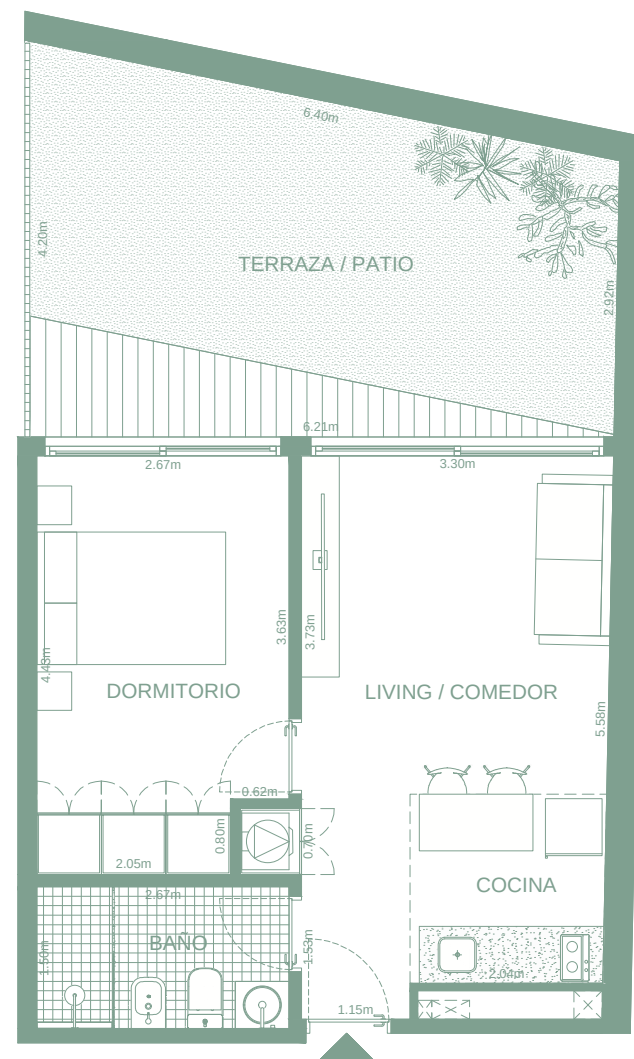
TIPOLOGÍA UNIDAD 102

1 DORMITORIO

Área interior:	40 m ²
Área patio:	22.2 m ²
Cuota palier:	9.3 m ²

Área TOTAL:	71.5 m ²
-------------	---------------------

Características:	1 baño completo cocina equipada 1 dormitorio patio conexión para calefón y lavarropas previsión para aire acond.
------------------	---



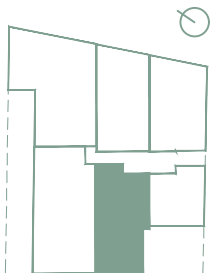
*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.

TIPOLOGÍA UNIDAD 102

1 DORMITORIO



*Las imágenes, medidas y descripciones en este catálogo son a modo ilustrativo y de referencia y no están asociadas a las condiciones de entrega de las unidades funcionales mencionadas



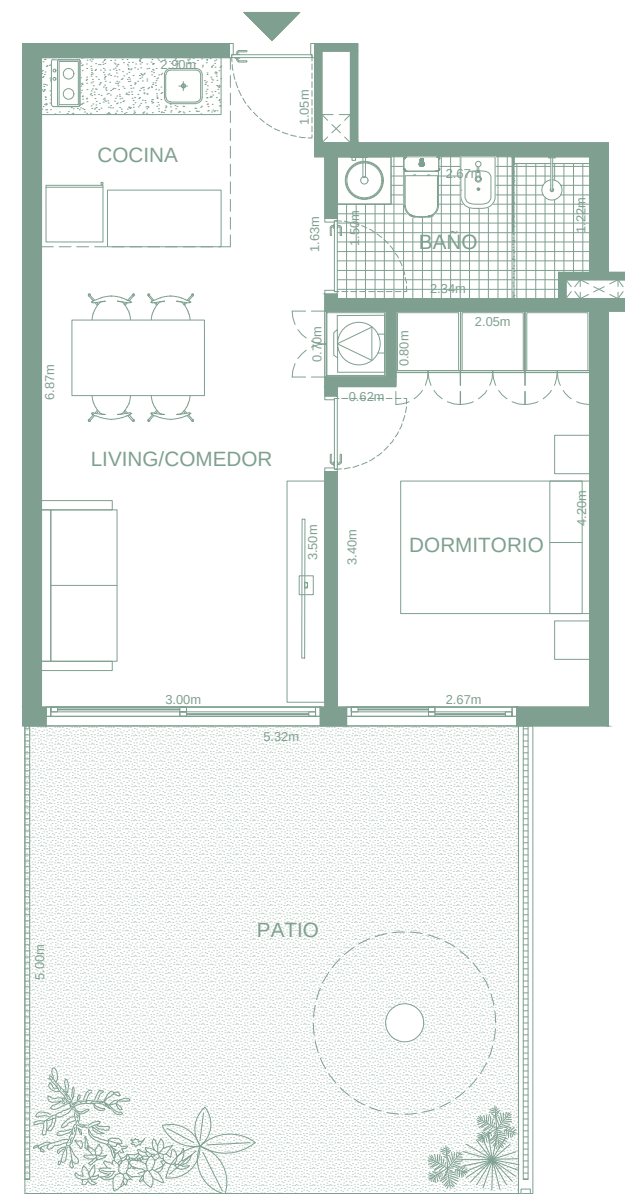
TIPOLOGÍA UNIDAD 103

1 DORMITORIO

Área interior:	40 m ²
Área patio:	26.4 m ²
Cuota palier:	9.2m ²

Área TOTAL:	75.6 m ²
-------------	---------------------

Características:	1 baño completo cocina equipada 1 dormitorio patio conexión para calefón y lavarropas previsión para aire acond.
------------------	---



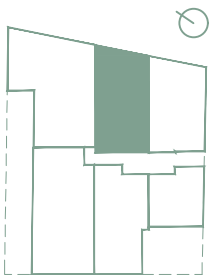
*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.

TIPOLOGÍA UNIDAD 103

1 DORMITORIO

*Las imágenes, medidas y descripciones en este catálogo son a modo ilustrativo y de referencia y no están asociadas a las condiciones de entrega de las unidades funcionales mencionadas





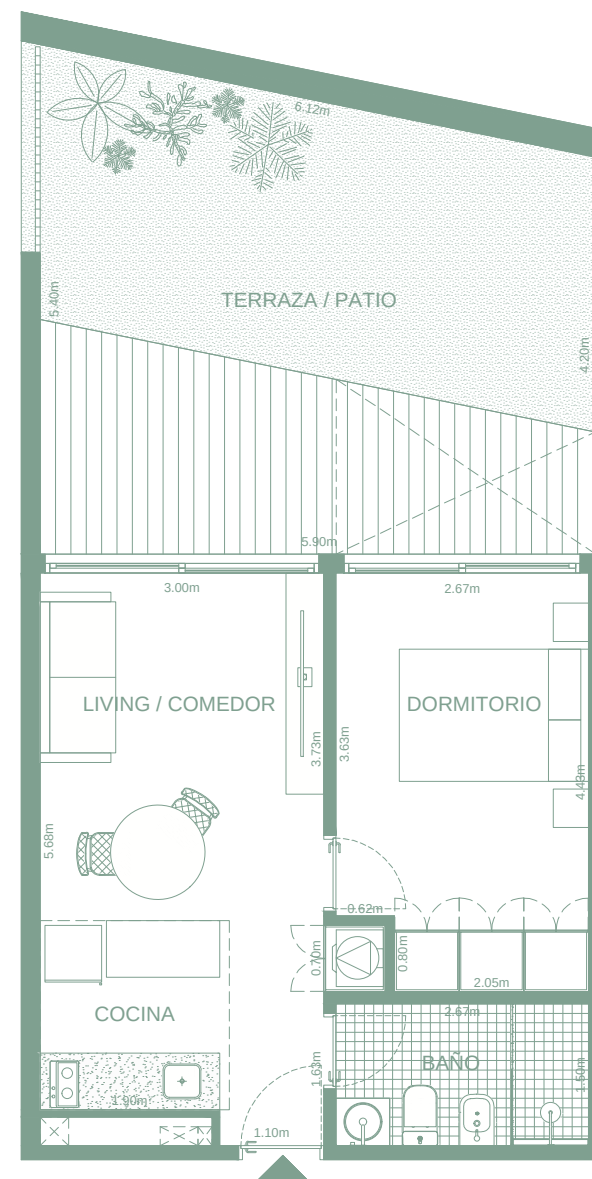
TIPOLOGÍA UNIDAD 104

1 DORMITORIO

Área interior:	38.5 m ²
Área patio:	28.3 m ²
Cuota palier:	9 m ²

Área TOTAL:	75.8 m ²
-------------	---------------------

Características:	1 baño completo cocina equipada 1 dormitorio patio conexión para calefón y lavarropas previsión para aire acond.
------------------	---



*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.

TIPOLOGÍA UNIDAD 104

1 DORMITORIO



*Las imágenes, medidas y descripciones en este catálogo son a modo ilustrativo y de referencia y no están asociadas a las condiciones de entrega de las unidades funcionales mencionadas

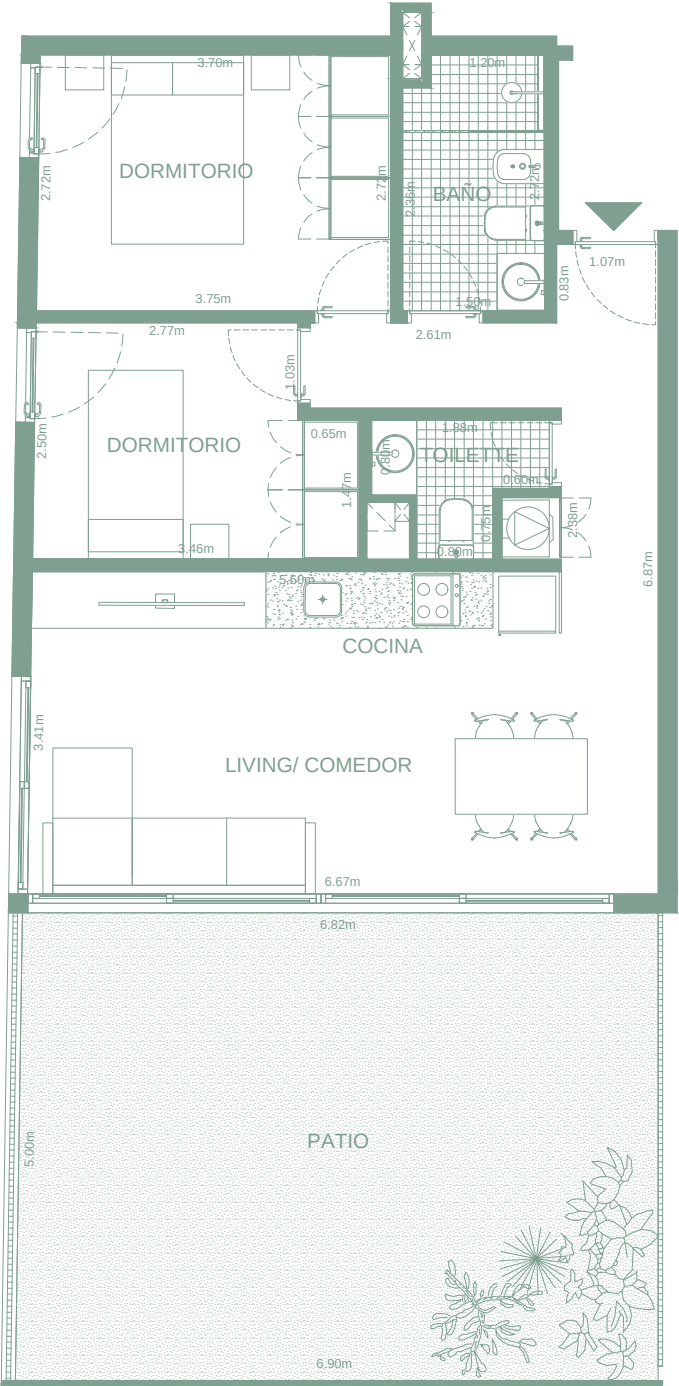


TIPOLOGÍA UNIDAD 105

2 DORMITORIOS

Área interior:	61.1 m ²
Área patio:	34.8 m ²
Cuota palier:	14.4 m ²
Área TOTAL:	110.3 m ²

- Características:
- 1 baño completo
 - 1 baño social
 - 1 cocina equipada
 - 2 dormitorios
 - patio
 - conexión para calefón y lavarropas
 - previsión para aire acond.



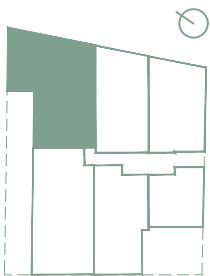
*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.

TIPOLOGÍA UNIDAD 105

2 DORMITORIOS



*Las imágenes, medidas y descripciones en este catálogo son a modo ilustrativo y de referencia y no están asociadas a las condiciones de entrega de las unidades funcionales mencionadas



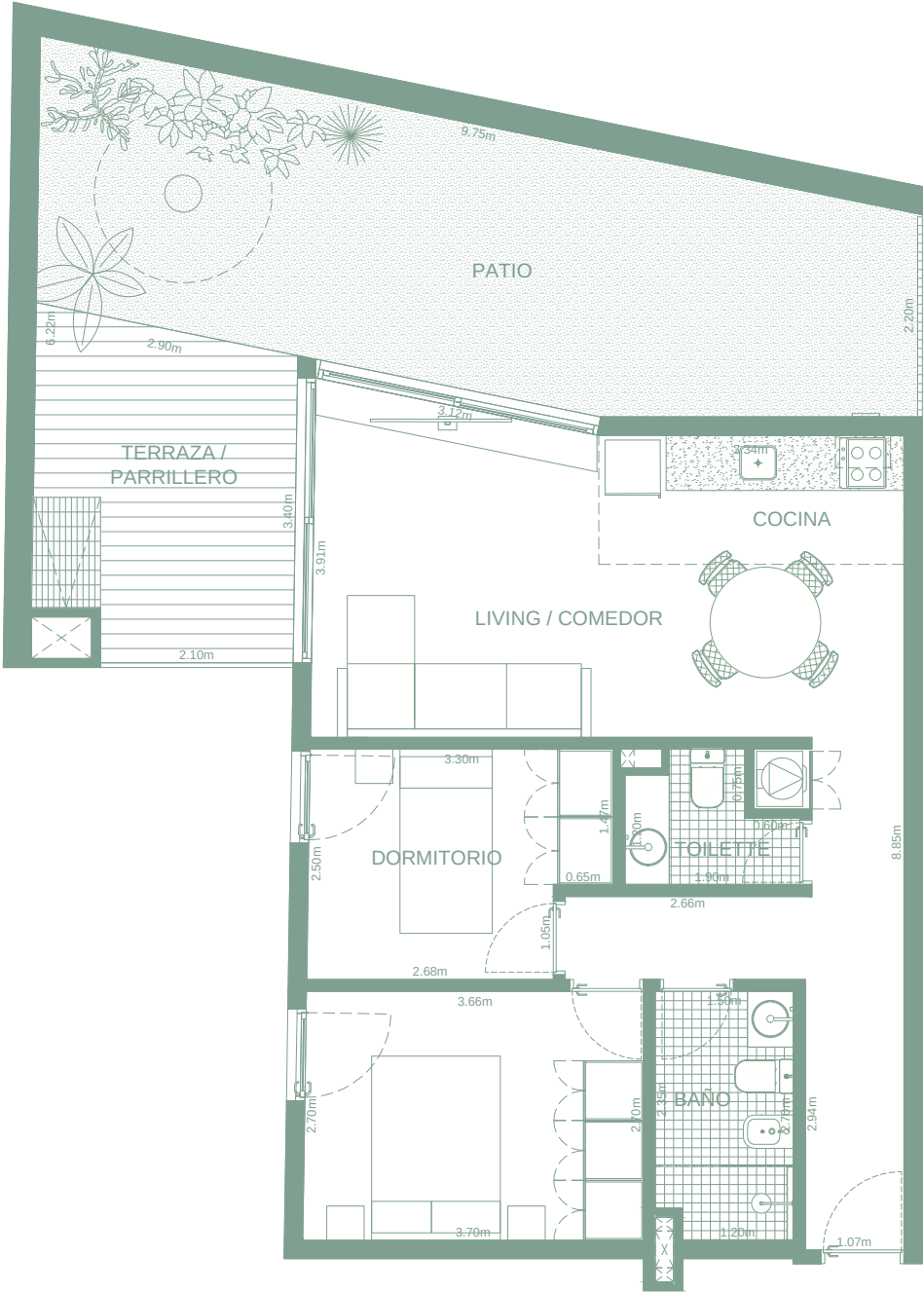
TIPOLOGÍA UNIDAD 106

2 DORMITORIOS

Área interior:	62.8 m ²
Área patio:	37.1 m ²
Cuota palier:	14.5 m ²

Área TOTAL:	114.4 m ²
-------------	----------------------

Características:	1 baño completo
	1 baño social
	cocina equipada
	2 dormitorios
	patio con parrillero
	conexión para calefón y lavarropas
	previsión para aire acond.



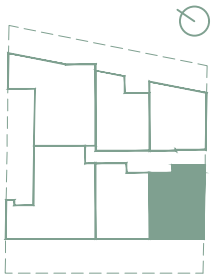
*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.

TIPOLOGÍA UNIDAD 106

2 DORMITORIOS



*Las imágenes, medidas y descripciones en este catálogo son a modo ilustrativo y de referencia y no están asociadas a las condiciones de entrega de las unidades funcionales mencionadas



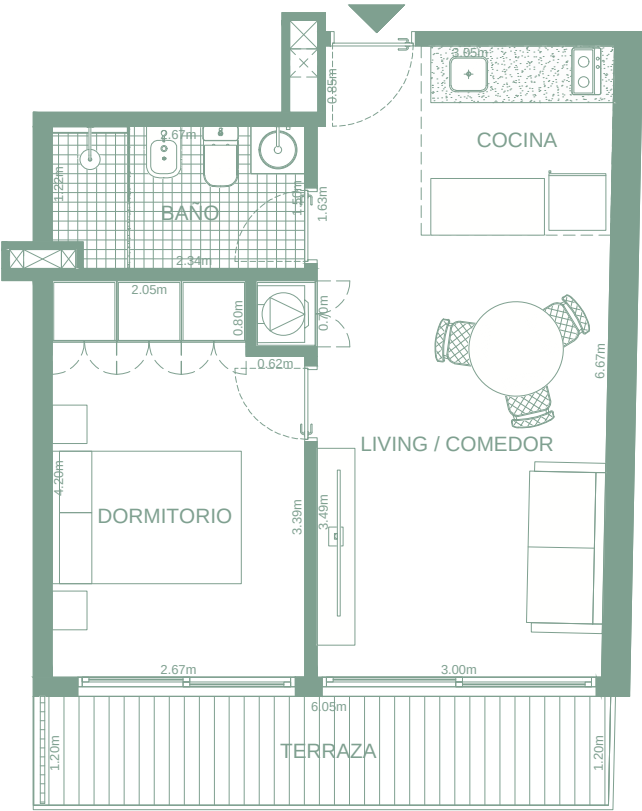
TIPOLOGIA UNIDAD 201 y 301

1 DORMITORIO

Área interior:	40.9 m ²
Área balcón:	7.3 m ²
Cuota palier:	9.2 m ²
Área TOTAL:	57.4 m ²

- Características:

1 baño completo
cocina equipada
1 dormitorio
terraza
conexión para calefón y lavarropas
previsión para aire acond.



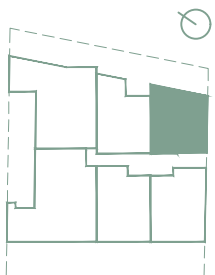
*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.

TIPOLOGÍA UNIDAD 201 y 301

1 DORMITORIO



*Las imágenes, medidas y descripciones en este catálogo son a modo ilustrativo y de referencia y no están asociadas a las condiciones de entrega de las unidades funcionales mencionadas

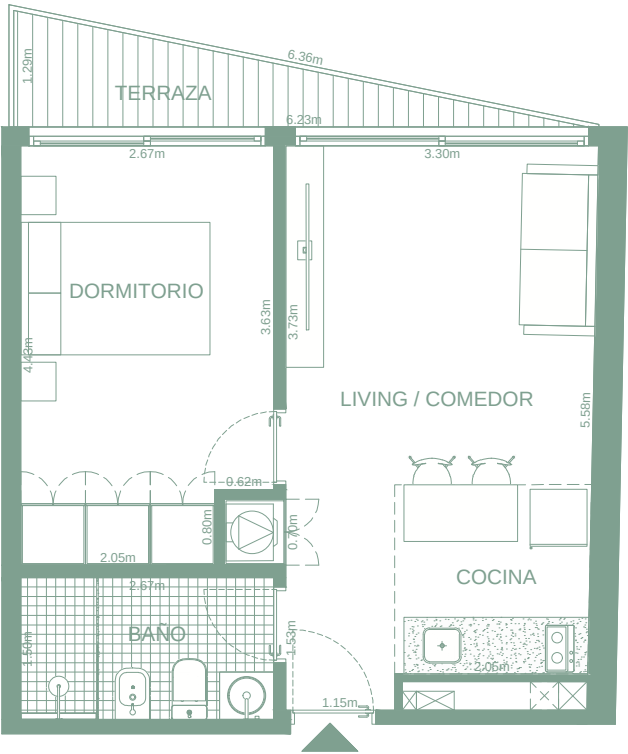


TIPOLOGIA UNIDAD 202 y 302

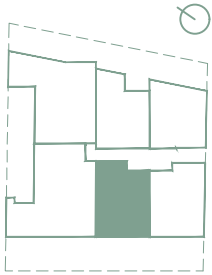
1 DORMITORIO

Área interior:	40 m ²
Área balcón:	4.7 m ²
Cuota palier:	9.3 m ²
Área TOTAL:	54 m ²

- Características:
- 1 baño completo
 - cocina equipada
 - 1 dormitorio
 - terraza
 - conexión para calefón y lavarropas
 - previsión para aire acond.



*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.



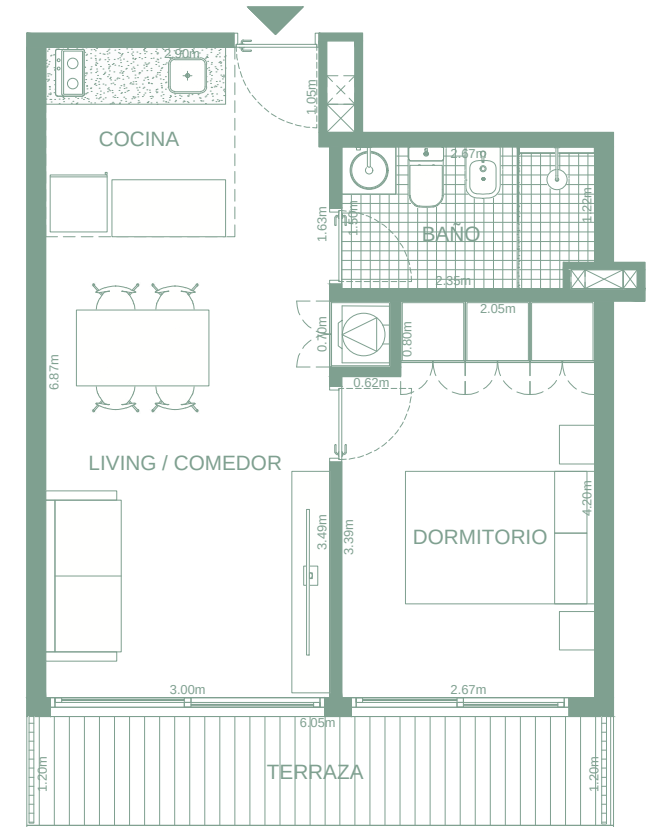
TIPOLOGIA UNIDAD 203 y 303

1 DORMITORIO

Área interior:	40 m ²
Área balcón:	7.3 m ²
Cuota palier:	9.2 m ²

Área TOTAL:	56.5 m ²
-------------	---------------------

Características:	1 baño completo cocina equipada 1 dormitorio terraza conexión para calefón y lavarropas previsión para aire acond.
------------------	---



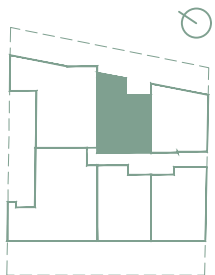
*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.

TIPOLOGÍA UNIDAD 203 y 303

1 DORMITORIO



*Las imágenes, medidas y descripciones en este catálogo son a modo ilustrativo y de referencia y no están asociadas a las condiciones de entrega de las unidades funcionales mencionadas

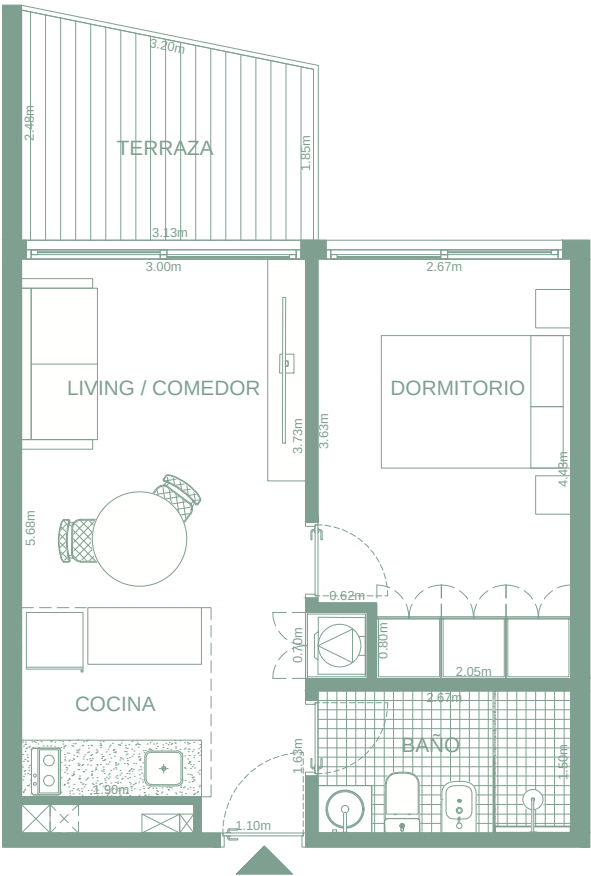


TIPOLOGIA UNIDAD 204 y 304

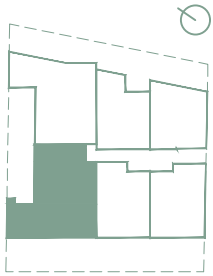
1 DORMITORIO

Área interior:	38.5 m ²
Área balcón:	6.8 m ²
Cuota palier:	9 m ²
Área TOTAL:	54.3 m ²

Características:	1 baño completo cocina equipada 1 dormitorio terraza conexión para calefón y lavarropas previsión para aire acond.
------------------	---



*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.

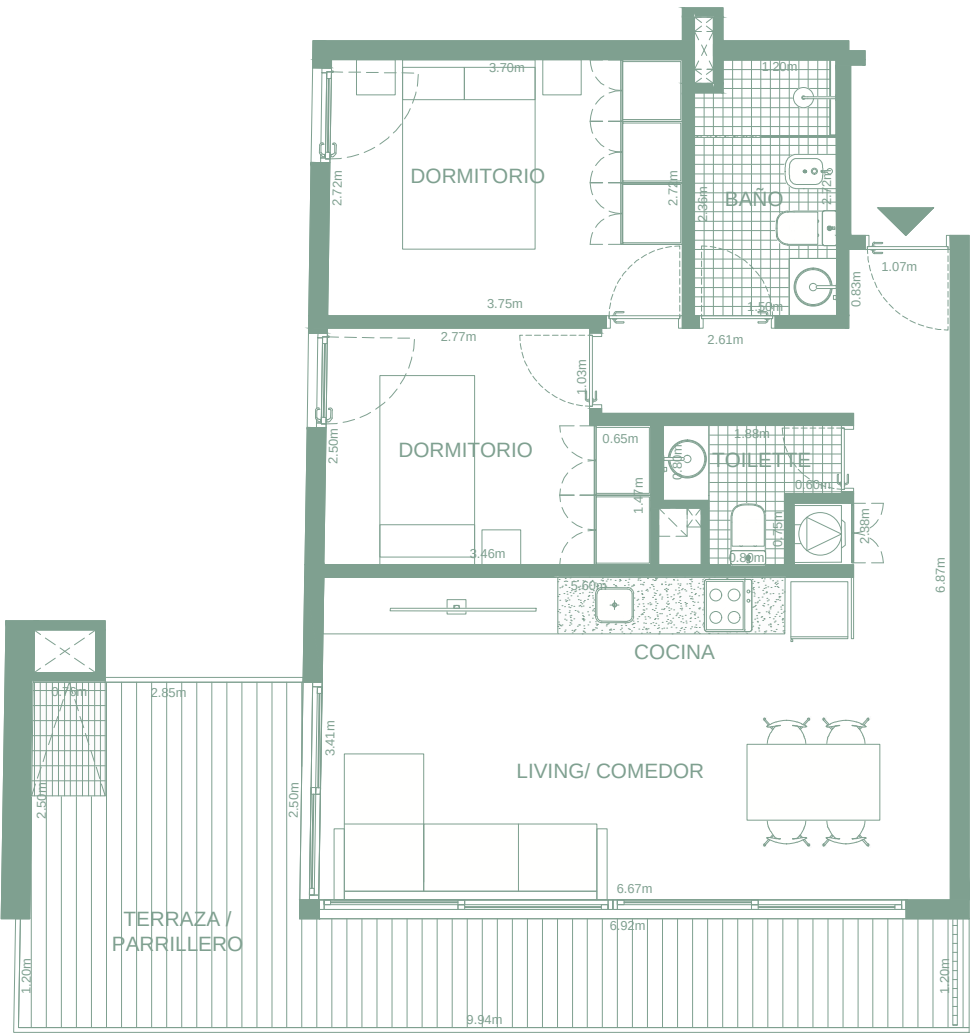


TIPOLOGIA UNIDAD 205 y 305

2 DORMITORIOS

Área interior:	61.1 m ²
Área balcón:	19.6 m ²
Cuota palier:	14.4 m ²
Área TOTAL:	95.1 m ²

- Características:
- 1 baño completo
 - 1 baño social
 - cocina equipada
 - 2 dormitorios
 - terraza con parrillero
 - conexión para calefón y lavarropas
 - previsión para aire acond.



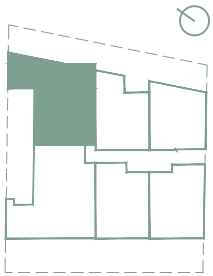
*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.

TIPOLOGÍA UNIDAD 205 y 305

2 DORMITORIOS



*Las imágenes, medidas y descripciones en este catálogo son a modo ilustrativo y de referencia y no están asociadas a las condiciones de entrega de las unidades funcionales mencionadas

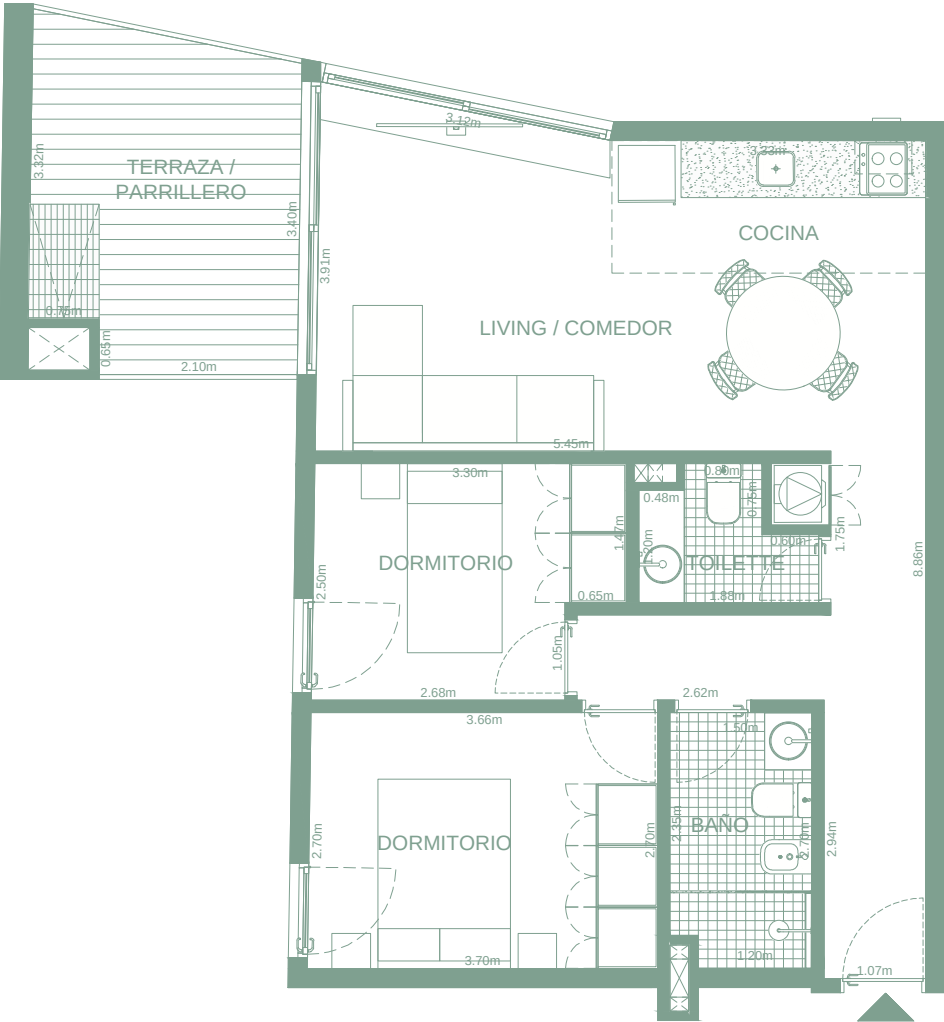


TIPOLOGIA UNIDAD 206 y 306

2 DORMITORIOS

Área interior:	62.8 m ²
Área balcón:	11.1 m ²
Cuota palier:	14.5 m ²
Área TOTAL:	88.4 m ²

- Características:
- 1 baño completo
 - 1 baño social
 - cocina equipada
 - 2 dormitorios
 - terraza con parrillero
 - conexión para calefón y lavarropas
 - previsión para aire acond.



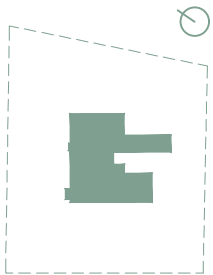
*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.

TIPOLOGÍA UNIDAD 206 y 306

2 DORMITORIOS



*Las imágenes, medidas y descripciones en este catálogo son a modo ilustrativo y de referencia y no están asociadas a las condiciones de entrega de las unidades funcionales mencionadas



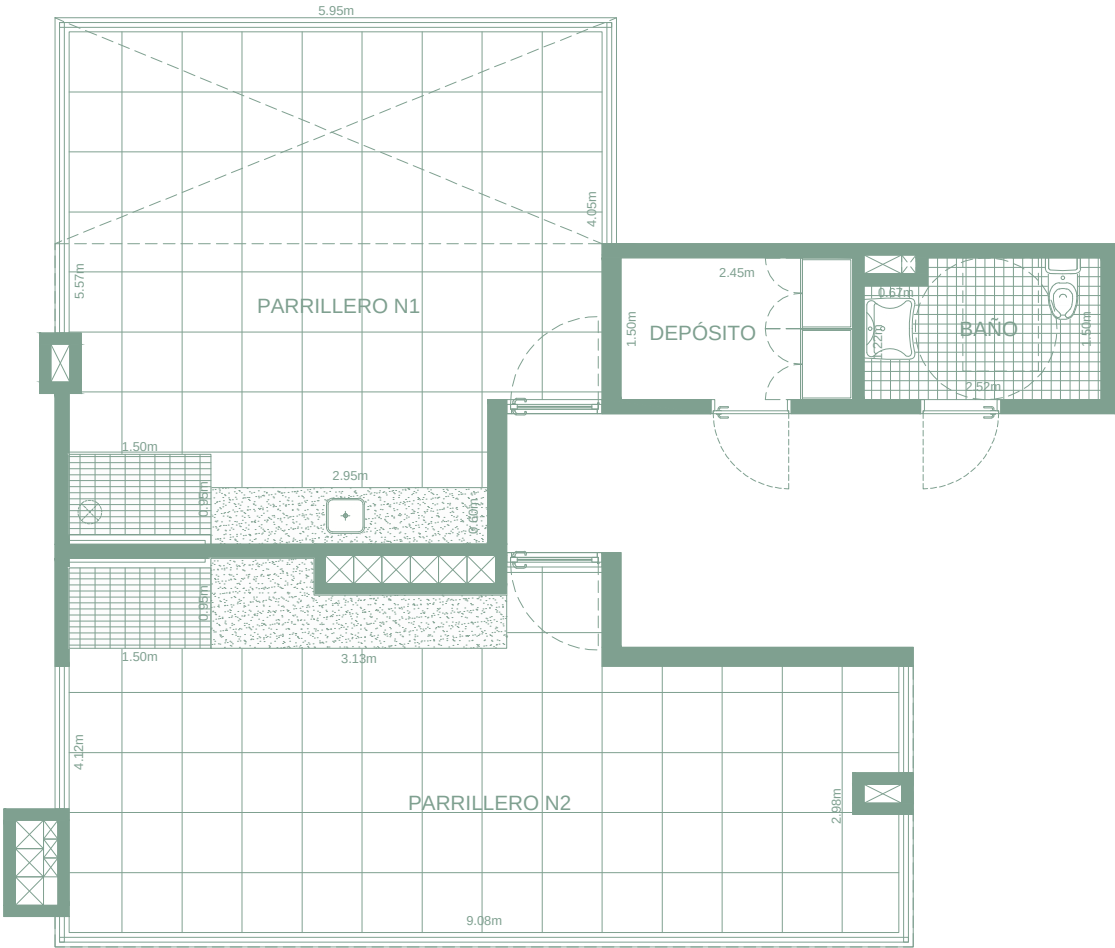
NIVEL 4 - AZOTEA

PARRILLEROS USO COMÚN

Área PARRILLERO 1: 31.6 m²

Área PARRILERO 2: 34.8 m²

Características: 2 parrilleros techados
1 deposito
1 baño



*Criterio metrajes según A.P.P.C.U. Área interior incluye: área bienes propios de la unidad, área total muros exteriores y 50% área muros separativos unidades, ductos interiores a la unidad. Cuota parte bienes comunes del piso incluye: palier, ascensor y escalera.

NIVEL 4 - AZOTEA

PARRILLERO 1



*Las imágenes, medidas y descripciones en este catálogo son a modo ilustrativo y de referencia y no están asociadas a las condiciones de entrega de las unidades funcionales mencionadas

NIVEL 4 - AZOTEA

PARRILLERO 2



*Las imágenes, medidas y descripciones en este catálogo son a modo ilustrativo y de referencia y no están asociadas a las condiciones de entrega de las unidades funcionales mencionadas

NUESTRO.

