

WALDEN

ANAYA

Proyecto y Desarrollo:

DíazRíos
arquitectos

WALDEN

ANAYA

Proyecto y Desarrollo:

DíazRíos
arquitectos



Calidad, diseño y ubicación estratégica

El edificio consta de 30 unidades de vivienda, todas ellas con balcón o terraza, diseñadas para ofrecer confort, funcionalidad y calidad de vida.

En planta baja se ubican los estacionamientos y la Unidad 001, que cuenta con patio al frente. El acceso principal al edificio se encuentra sobre la calle Carlos Anaya.

01 — Ubicación y proyecto

- Ubicación estratégica en una zona en pleno crecimiento
- Amplia variedad de servicios y comercios en el entorno
- Cercanía al Parque Batlle y a importantes centros educativos
- Excelente conectividad con Bulevar Artigas, Avenida 8 de Octubre y Avenida Italia
- A pocos minutos de la Terminal Tres Cruces
- Diseño contemporáneo e innovación
- Bajos gastos comunes
- Excelente potencial de rentabilidad

02 — Espacios y confort

- Estacionamiento cerrado con portón automatizado
- Unidades con terraza parrillero propio
- Portero eléctrico en cada unidad
- Ascensor de última generación
- Inmejorable orientación Norte y Este
- Amplios ventanales que favorecen la iluminación natural
- Todas las unidades adaptables a la Norma UNIT 200 de accesibilidad

03 — Terminaciones y equipamiento

- Aberturas de aluminio de alta prestación
- Muebles de cocina de diseño con finas terminaciones
- Grifería y loza sanitaria de alta calidad
- Baños con diseño y terminaciones cuidadas
- Conexiones previstas para lavarropas
- Preinstalación para equipos de aire acondicionado



Ubicación

Walden ANAYA está ubicado en Carlos Anaya 2681 esquina Garibaldi, en una zona residencial consolidada y en pleno crecimiento de Montevideo, próxima a importantes avenidas, servicios y centros educativos. A pocas cuadras de Bulevar Artigas y a tan solo 3 minutos de la Terminal Tres Cruces, Avenida 8 de Octubre, Avenida Italia y el Parque Batlle, ofrece una ubicación estratégica para quienes buscan comodidad, conectividad y calidad de vida.

En un enclave estratégico de la ciudad, dentro del polígono que goza de exoneraciones fiscales al amparo de la Ley 18.795 de la ANV, el proyecto se encuentra próximo al Parque Batlle, uno de los principales espacios verdes de Montevideo, ofreciendo un entorno ideal para el esparcimiento, el deporte y las actividades al aire libre.

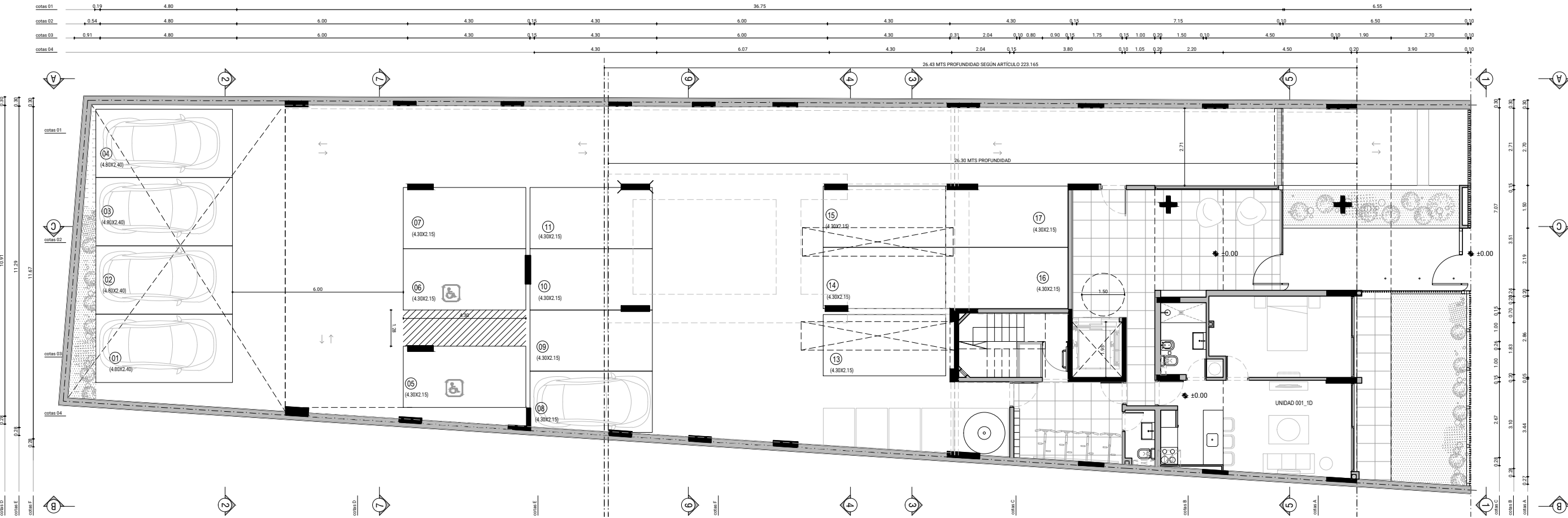
La zona se caracteriza por su creciente desarrollo residencial y urbano, acompañado por una amplia oferta de servicios, comercios y propuestas gastronómicas de escala barrial. A esto se suma la cercanía a numerosos centros educativos públicos y privados, convirtiendo al entorno en una ubicación especialmente atractiva para estudiantes, familias y quienes buscan tener sus actividades cotidianas próximas al hogar.

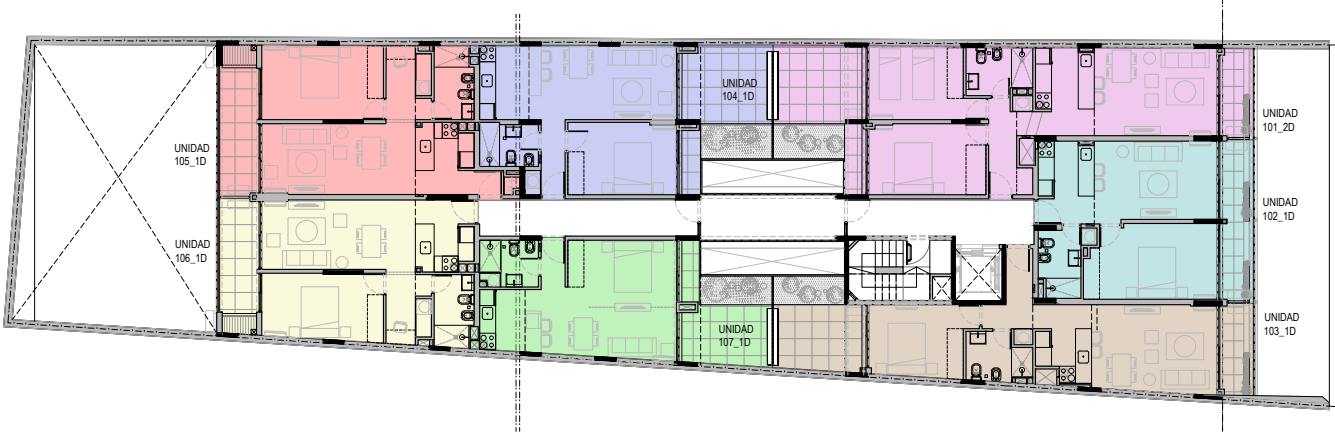


PLANTA BAJA

Estacionamientos

Acceso calle Anaya / 16 Plazas

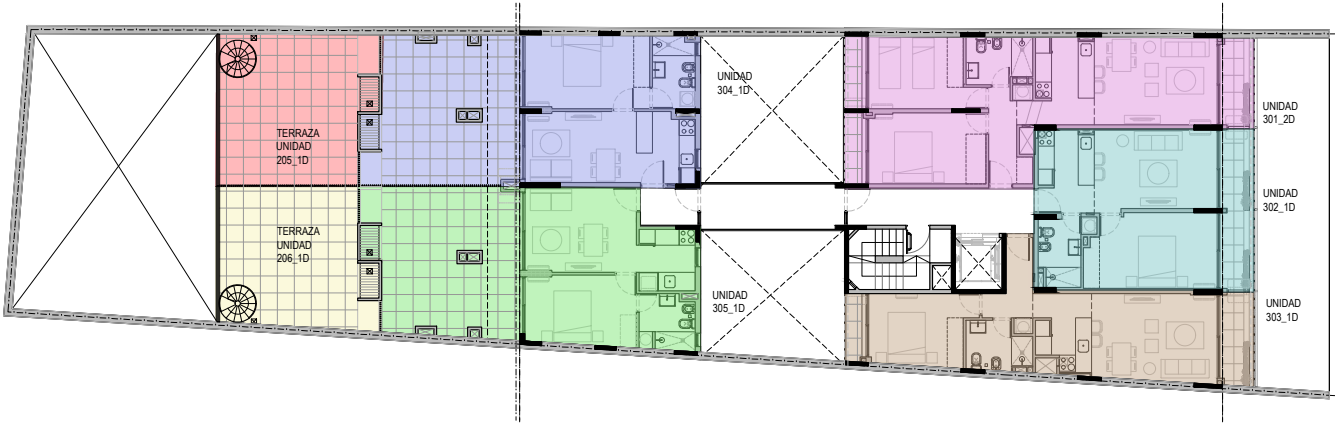




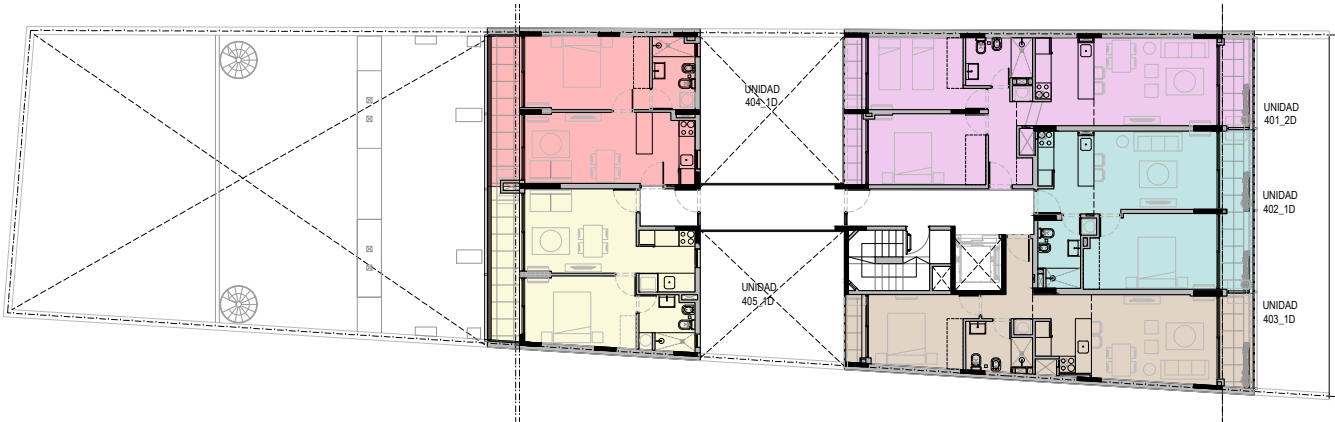
NIVEL 1



NIVEL 2



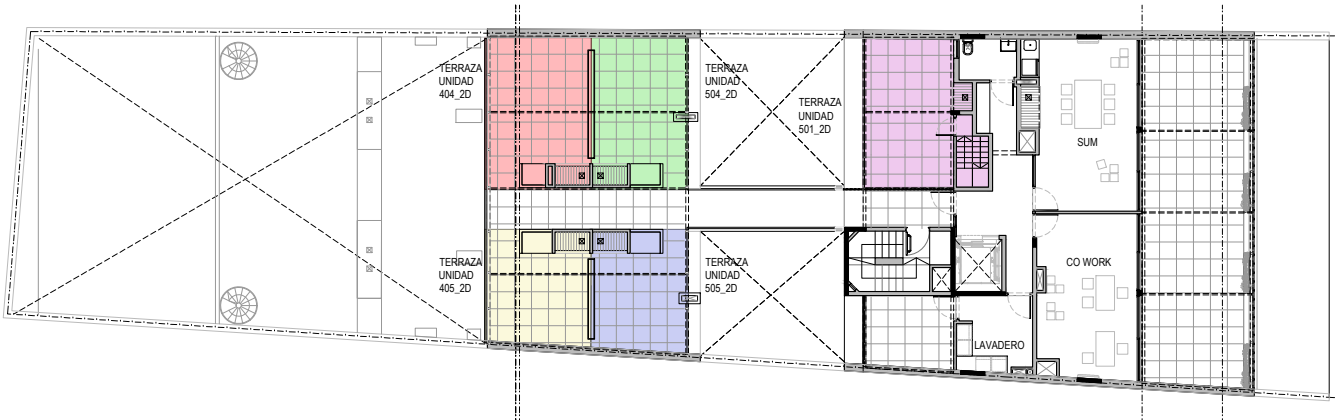
NIVEL 3



NIVEL 4



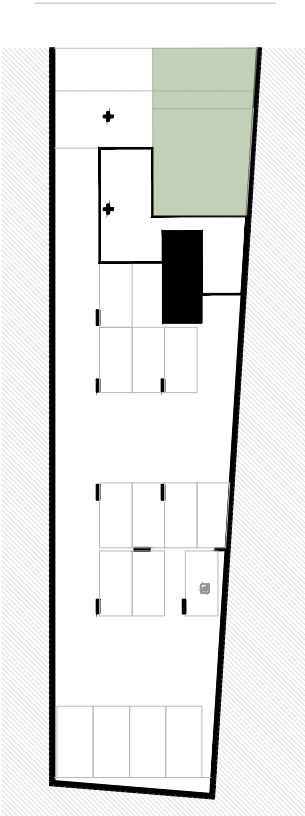
NIVEL 5



NIVEL 6

APARTAMENTO 1D

Unidad 001
1 dormitorio con jardín



ÁREA INTERIOR: 48.67 m²
TERRAZAS: 27.26 m²
ÁREA COMÚN: 4.10 m²

ÁREA TOTAL: 80.03 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).

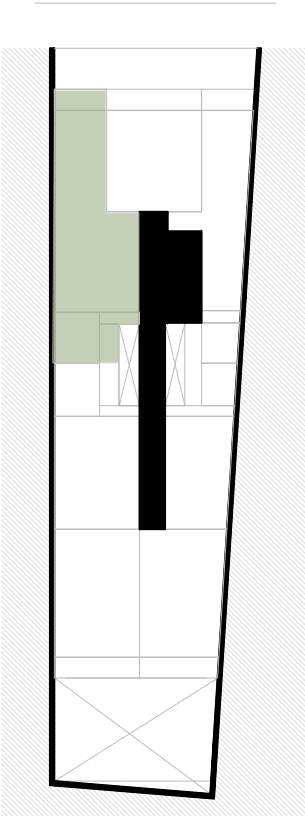


Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.



APARTAMENTO 2D

Unidad 101
2 dormitorios con balcón y terraza



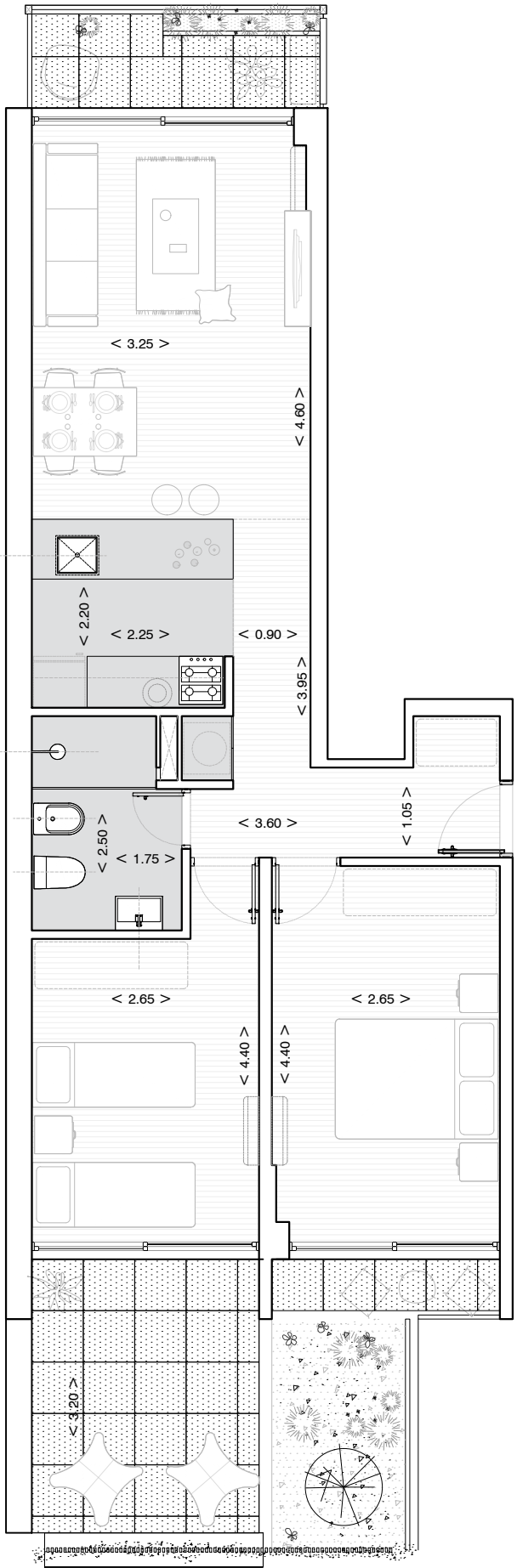
ÁREA INTERIOR: 64.07 m²
TERRAZAS: 15.62 m²
ÁREA COMÚN: 9.00 m²

ÁREA TOTAL: 88.69 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).

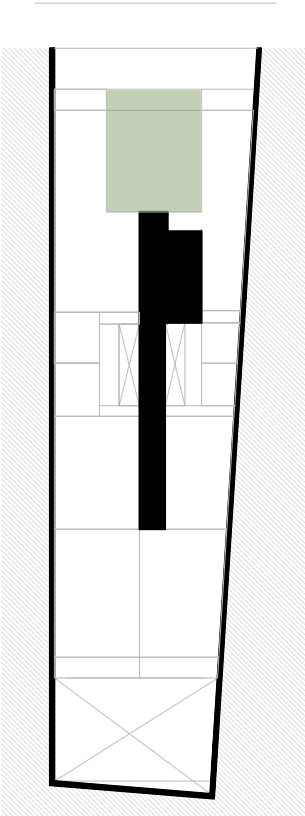


Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

APARTAMENTO 1D

Unidad 102/202/302/402/502

1 dormitorio con balcón



ÁREA INTERIOR: 44.64 m²

TERRAZAS: 7.42 m²

ÁREA COMÚN: 5.41 m²

ÁREA TOTAL: 57.47 m²

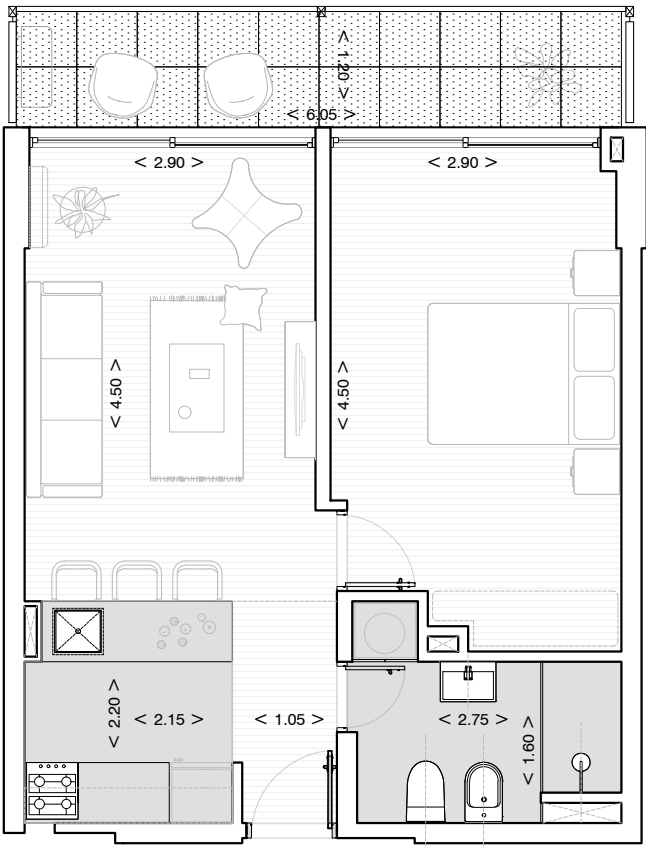
ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.

Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.

Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).

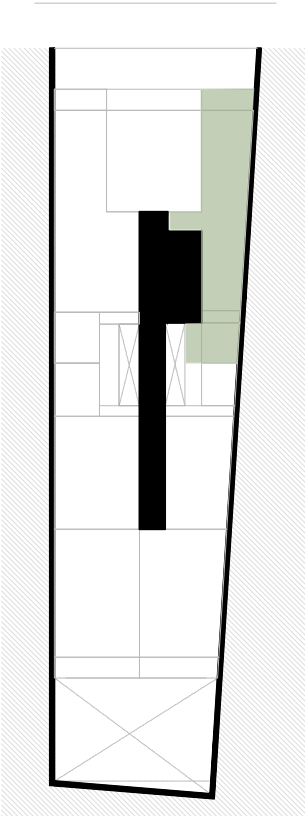


Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.



APARTAMENTO 1D

Unidad 103
1 dormitorio con balcón y terraza



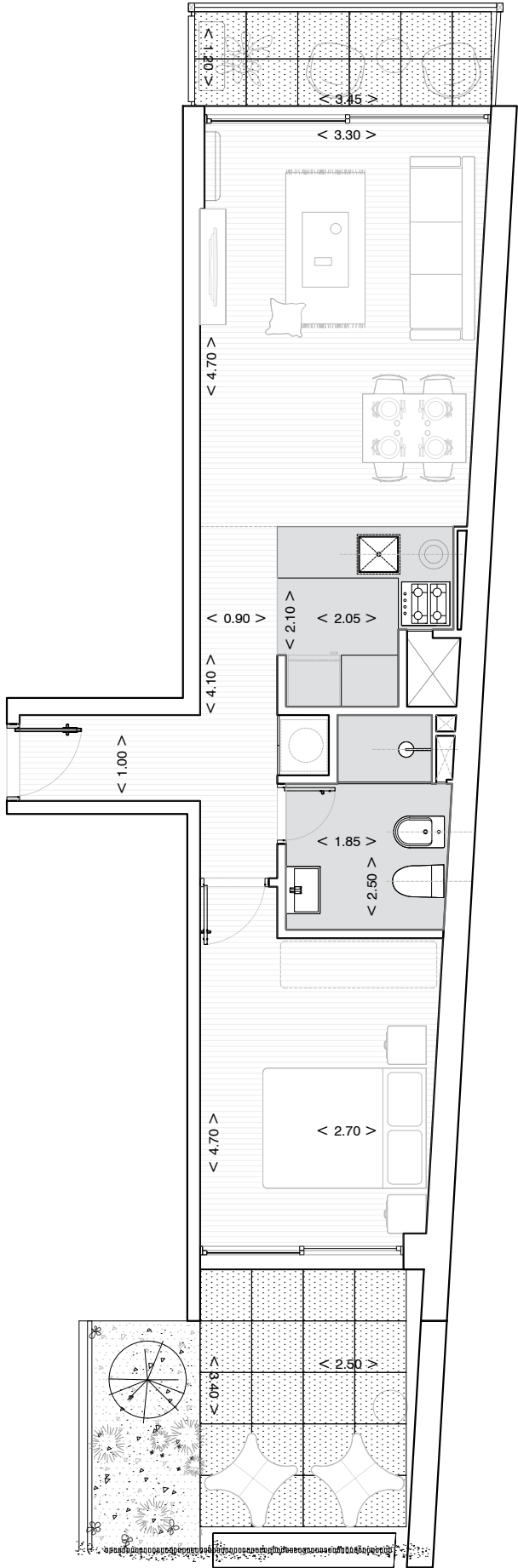
ÁREA INTERIOR: 46.96 m²
TERRAZAS: 12.59 m²
ÁREA COMÚN: 6.73 m²

ÁREA TOTAL: 66.28 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

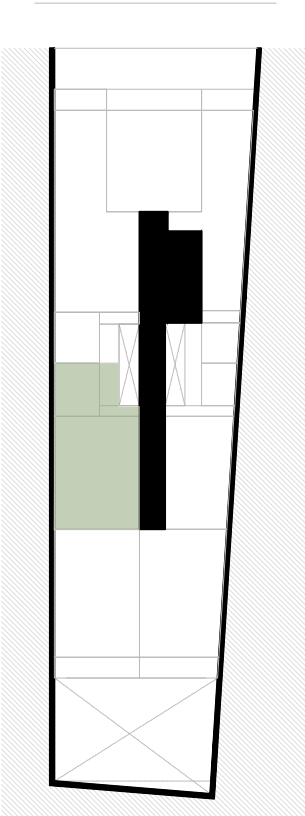
Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).



Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

APARTAMENTO 1D

Unidad 104
1 dormitorio con balcón y terraza



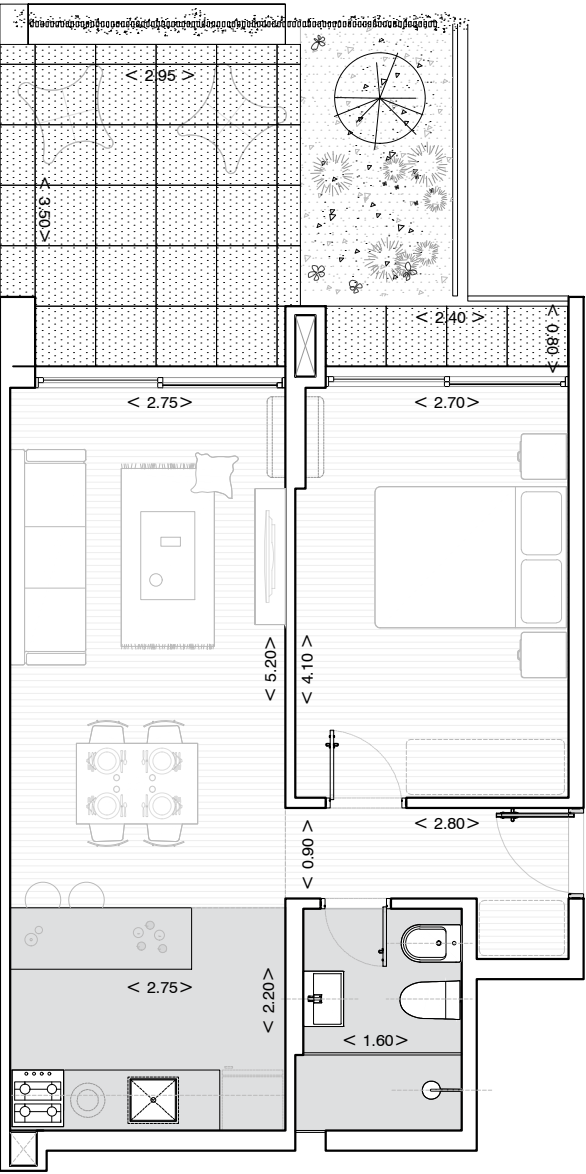
ÁREA INTERIOR: 43.92 m²
TERRAZAS: 12.59 m²
ÁREA COMÚN: 6.38 m²

ÁREA TOTAL: 62.89 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

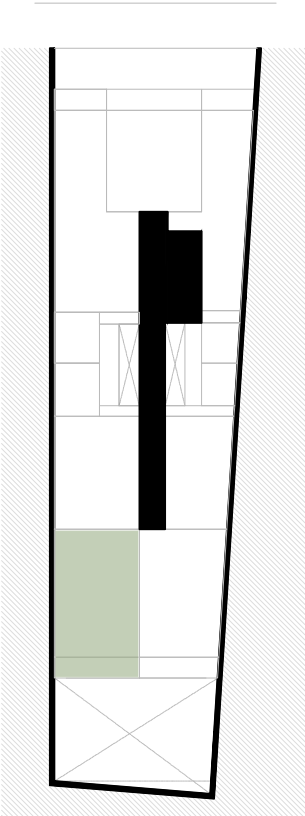
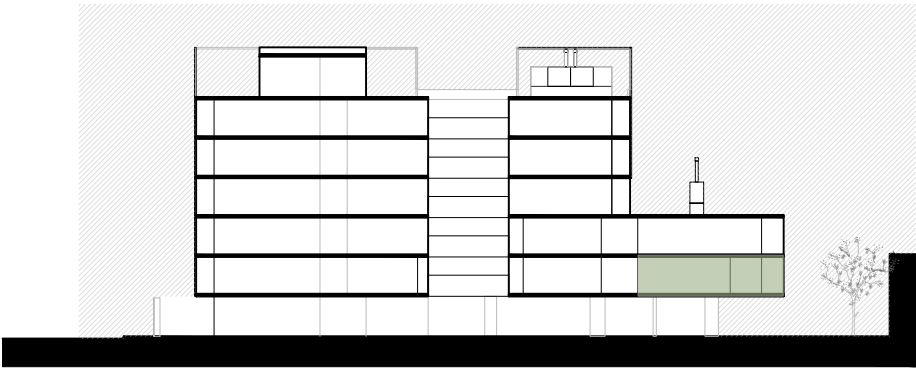
Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).



Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

APARTAMENTO 1D

Unidad 105
1 dormitorio con balcón



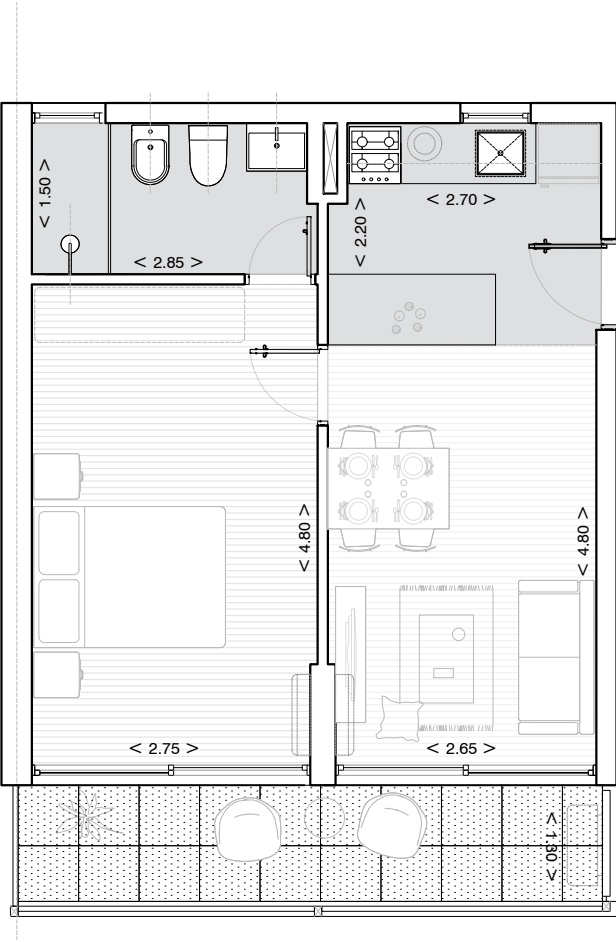
ÁREA INTERIOR: 53.21 m²
TERRAZAS: 8.47 m²
ÁREA COMÚN: 6.97 m²

ÁREA TOTAL: 68.65 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).

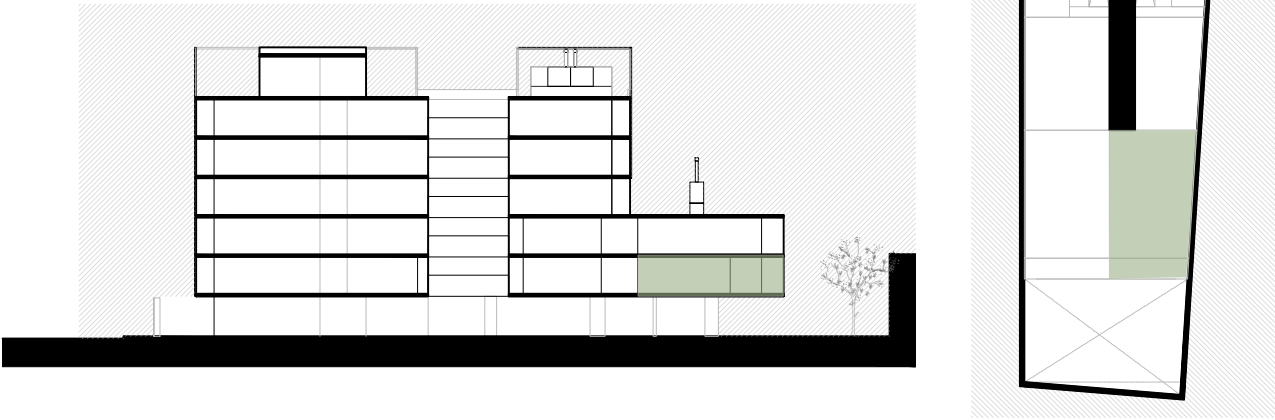


Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

APARTAMENTO 1D

Unidad 106

1 dormitorio con escritorio, balcón y parrillero



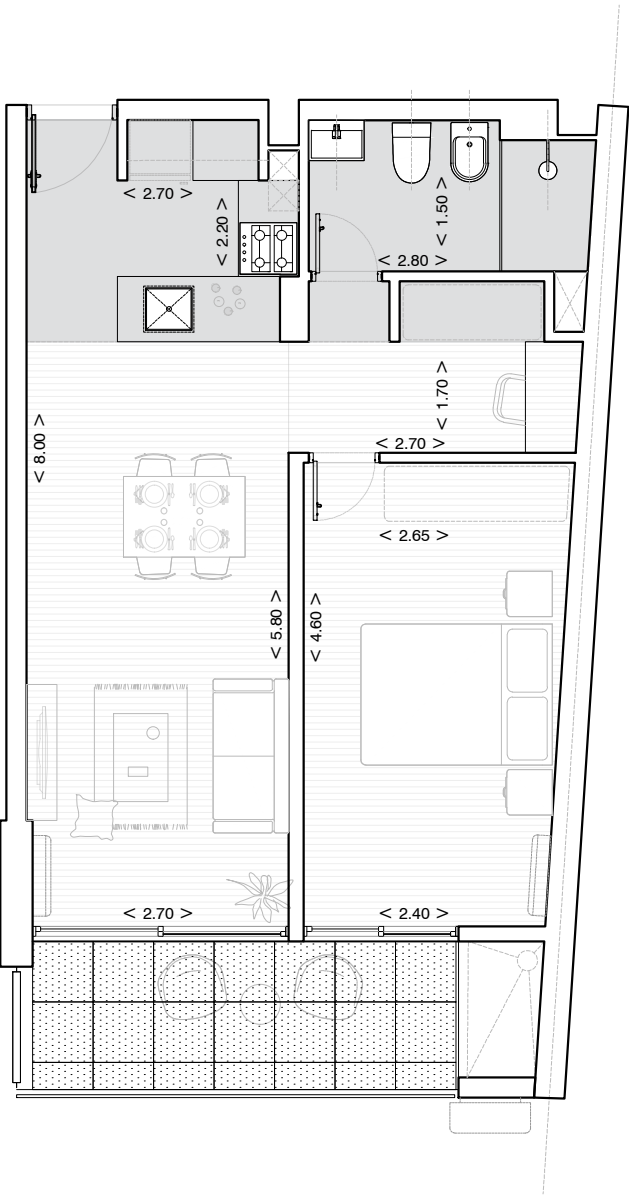
ÁREA INTERIOR: 48.58 m²
TERRAZAS: 8.04 m²
ÁREA COMÚN: 6.40 m²

ÁREA TOTAL: 63.02 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

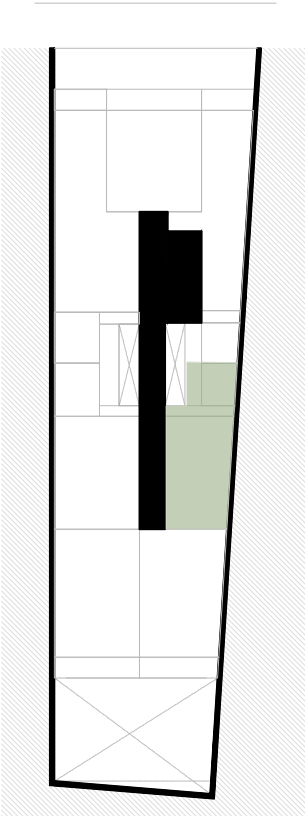
Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).



Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

MONOAMBIENTE

Unidad 107
Monoambiente con balcón y terraza



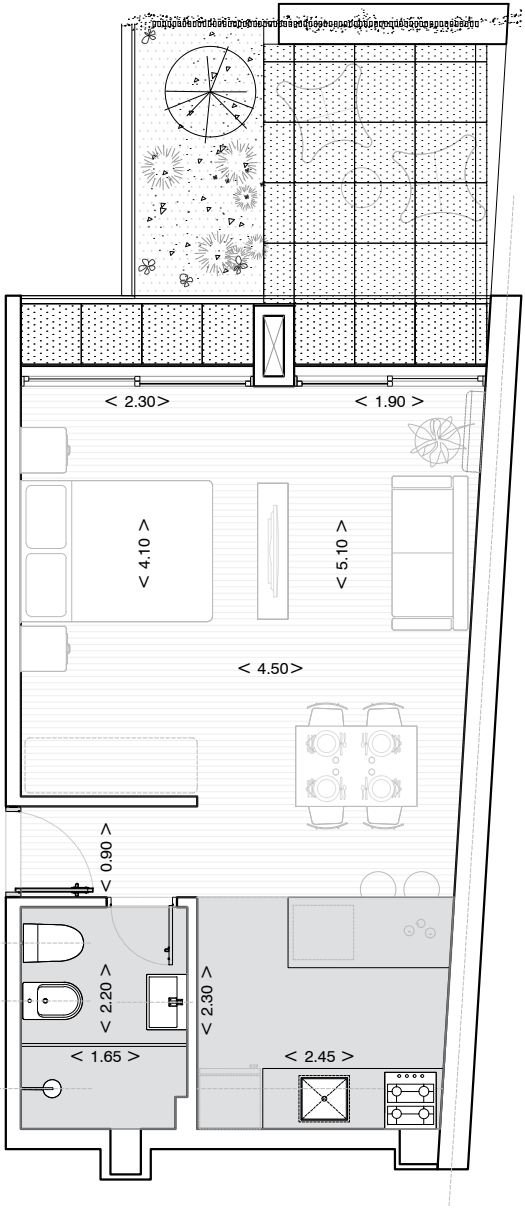
ÁREA INTERIOR: 38.40 m²
TERRAZAS: 8.82 m²
ÁREA COMÚN: 5.34 m²

ÁREA TOTAL: 52.56 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).

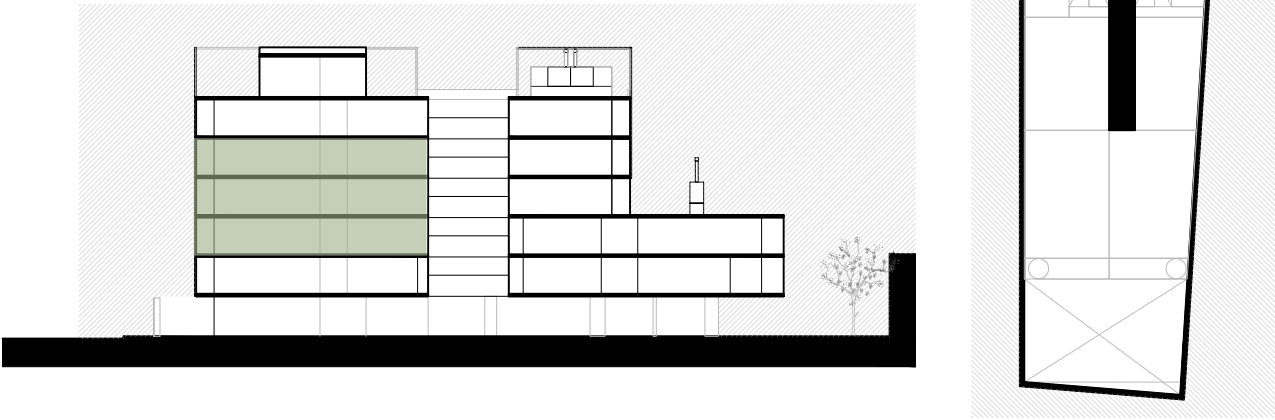


Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

APARTAMENTO 2D

Unidad 201/301/401

2 dormitorios con balcón



ÁREA INTERIOR: 64.07 m²

TERRAZAS: 8.04 m²

ÁREA COMÚN: 7.50 m²

ÁREA TOTAL: 79.61 m²

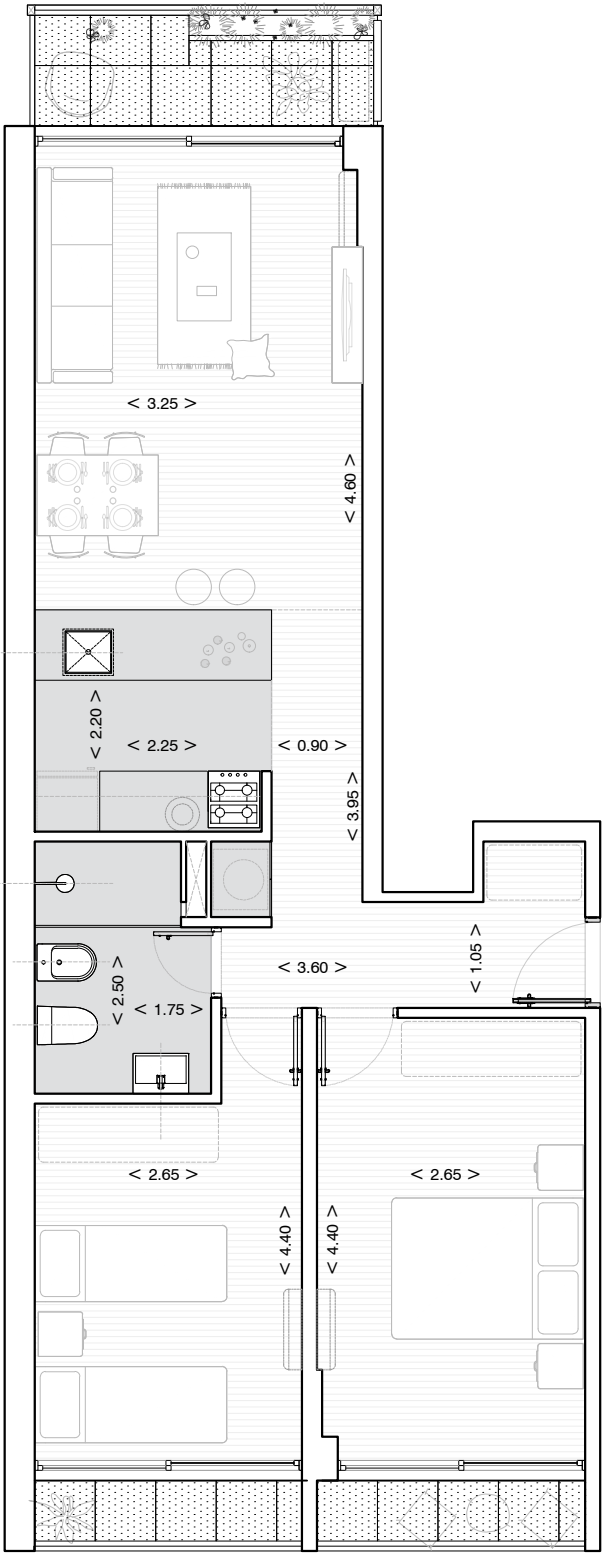
ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.

Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.

Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).



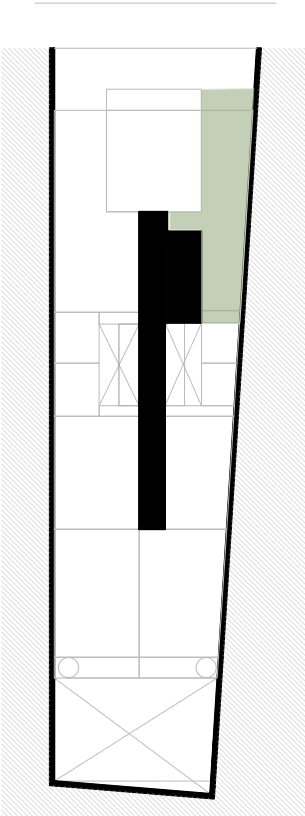
Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.



APARTAMENTO 1D

Unidad 203/303/403/503

1 dormitorio con balcón



ÁREA INTERIOR: 46.96 m²

TERRAZAS: 5.90 m²

ÁREA COMÚN: 5.50 m²

ÁREA TOTAL: 58.36 m²

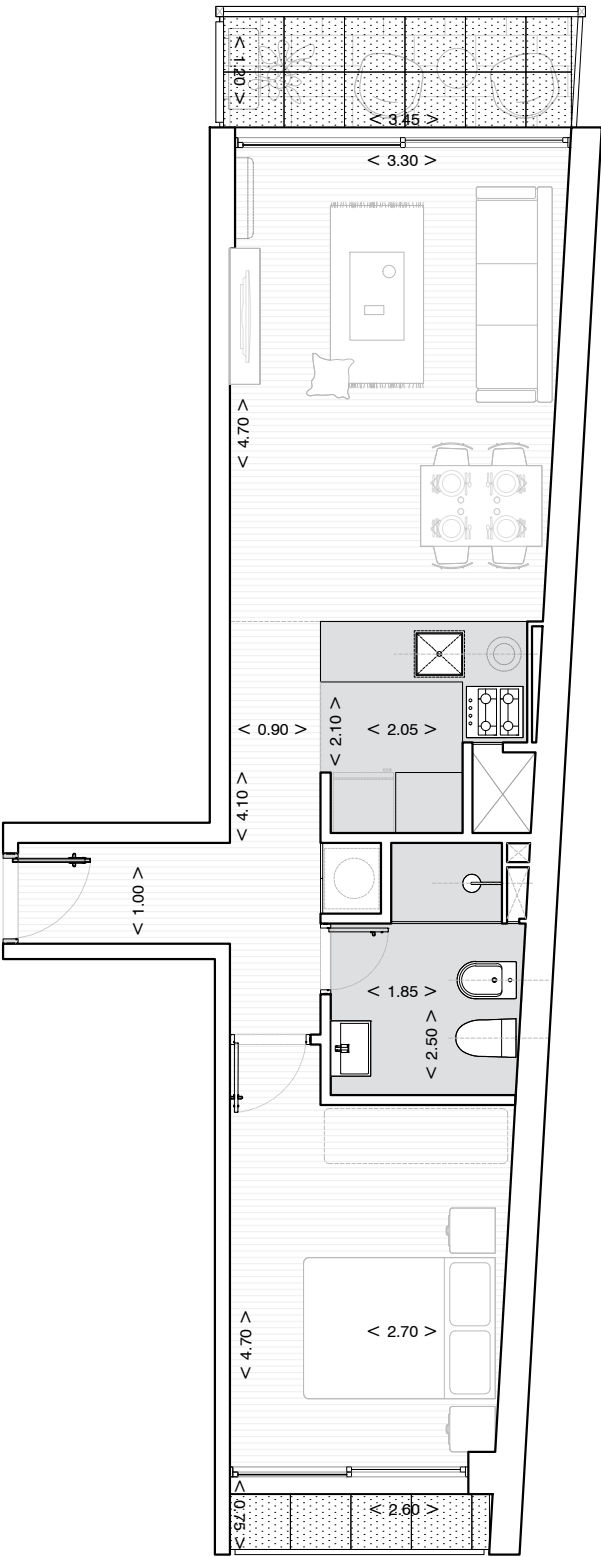
ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.

Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.

Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

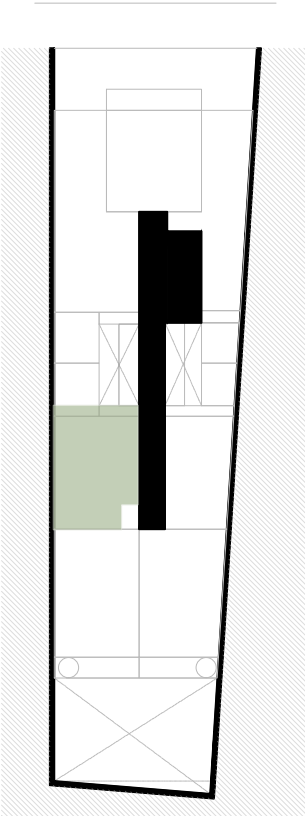
Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).



Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

APARTAMENTO 1D

Unidad 204
1 dormitorio con balcón



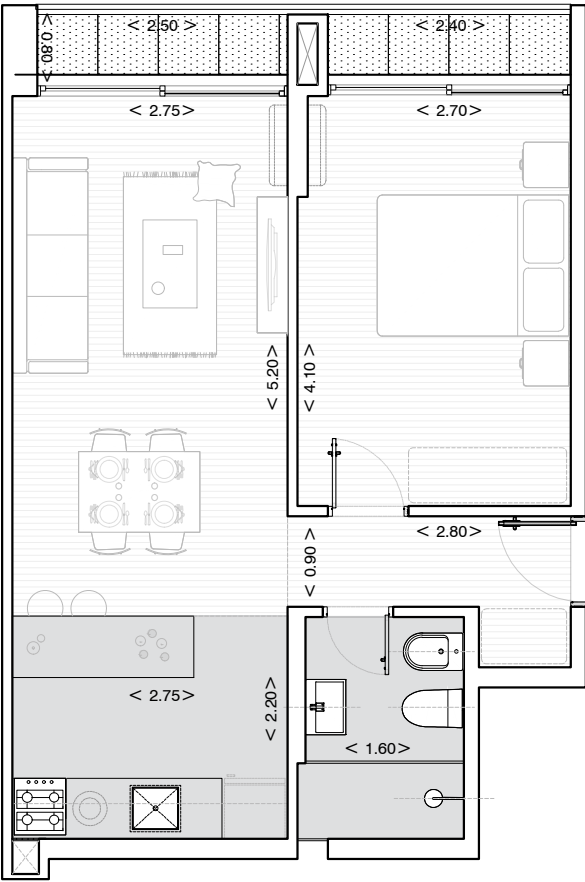
ÁREA INTERIOR: 43.92 m²
TERRAZAS: 1.70 m²
ÁREA COMÚN: 4.74 m²

ÁREA TOTAL: 50.36 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).

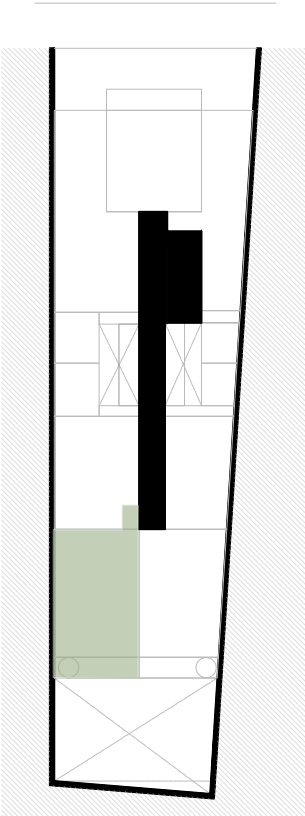
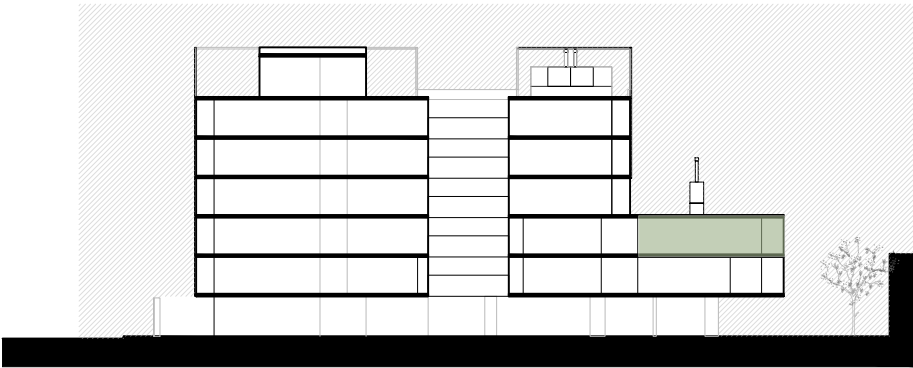


Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

APARTAMENTO 1D plus

Unidad 205

1 dormitorio con escritorio, balcón, terraza y parrillero



ÁREA INTERIOR: 55.52 m²

TERRAZAS: 40.34 m²

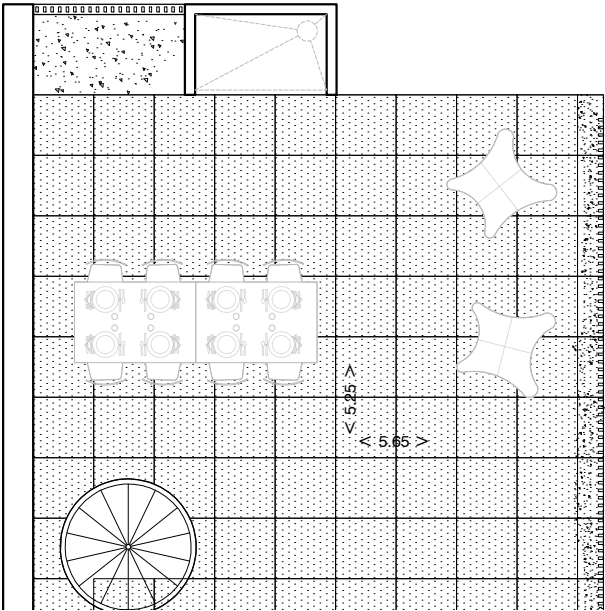
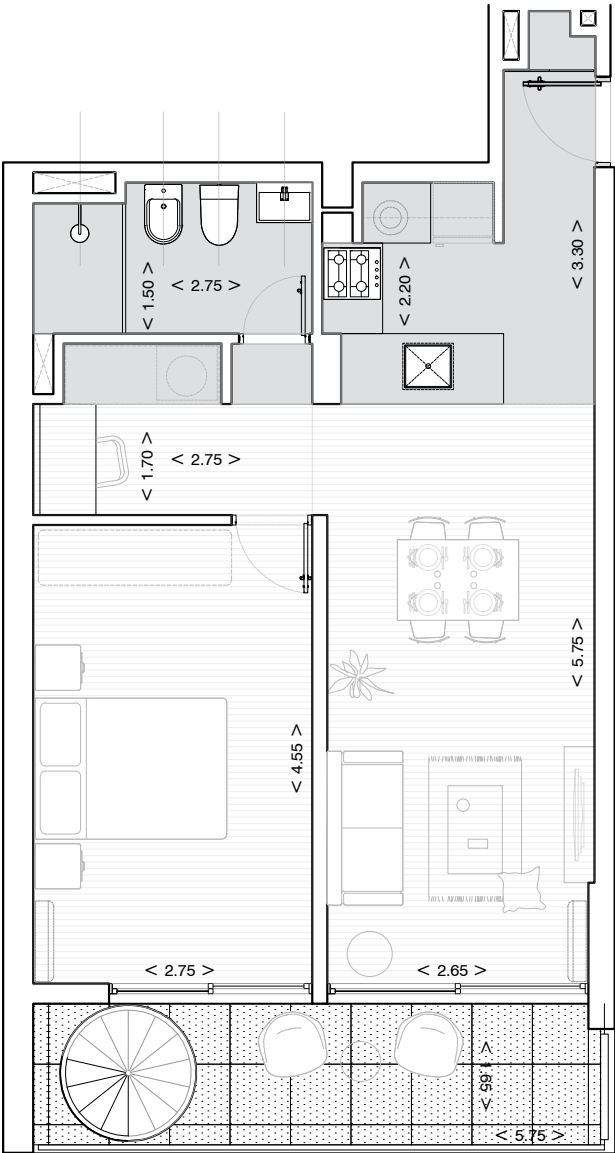
ÁREA COMÚN: 9.97 m²

ÁREA TOTAL: 105.83 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).

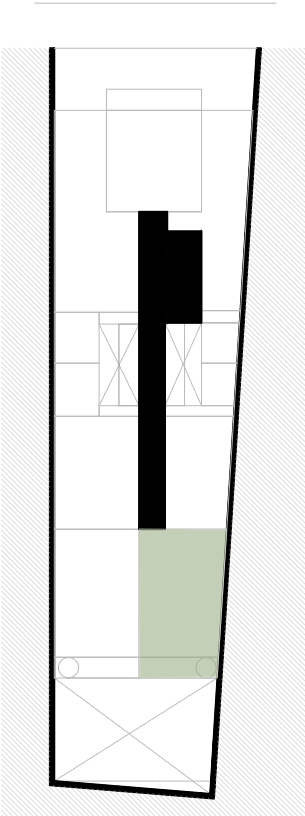
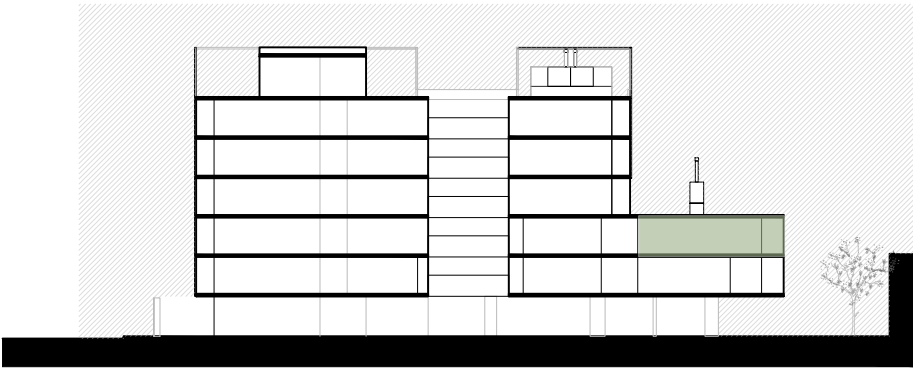


Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

APARTAMENTO 1D plus

Unidad 206

1 dormitorio con escritorio, balcón, terraza y parrillero



ÁREA INTERIOR: 51.77 m²

TERRAZAS: 37.53 m²

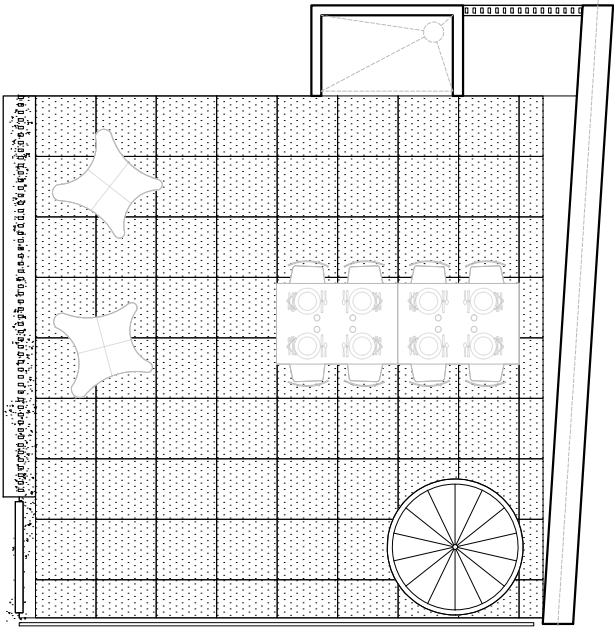
ÁREA COMÚN: 9.28 m²

ÁREA TOTAL: 98.58 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

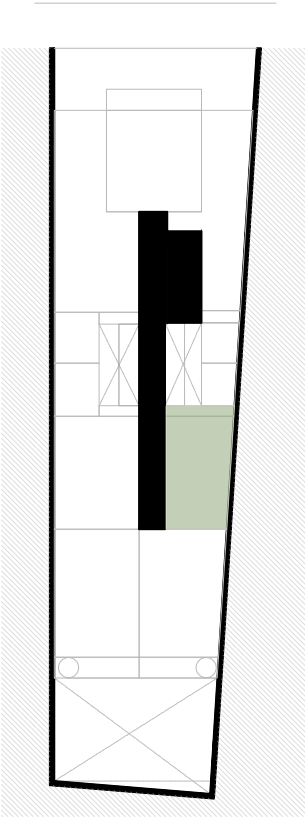
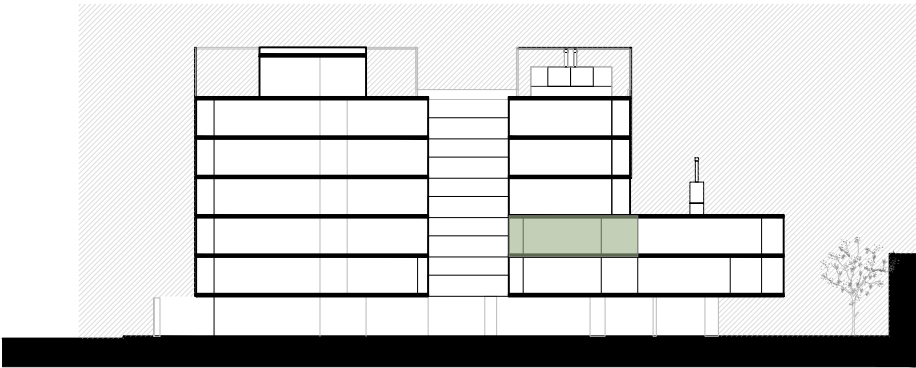
Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).



Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

MONOAMBIENTE

Unidad 207
Monoambiente con balcón



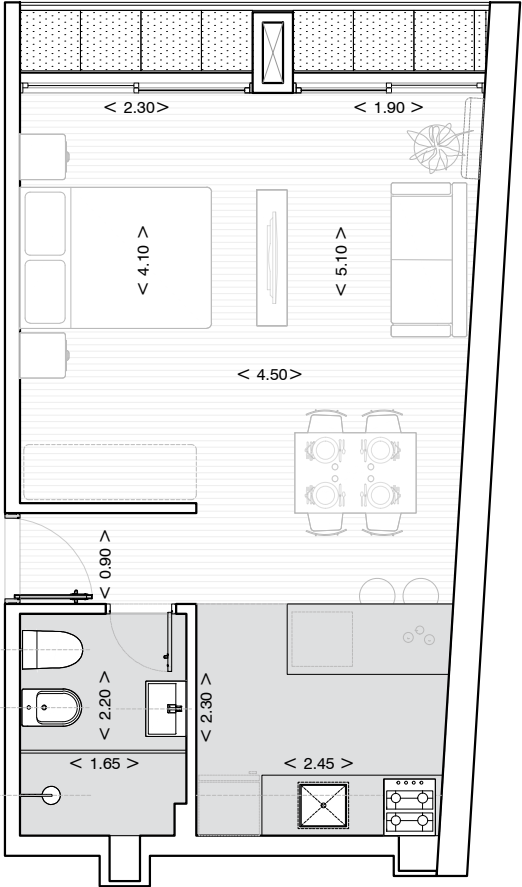
ÁREA INTERIOR: 38.40 m²
TERRAZAS: 2.97 m²
ÁREA COMÚN: 4.30 m²

ÁREA TOTAL: 45.67 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).

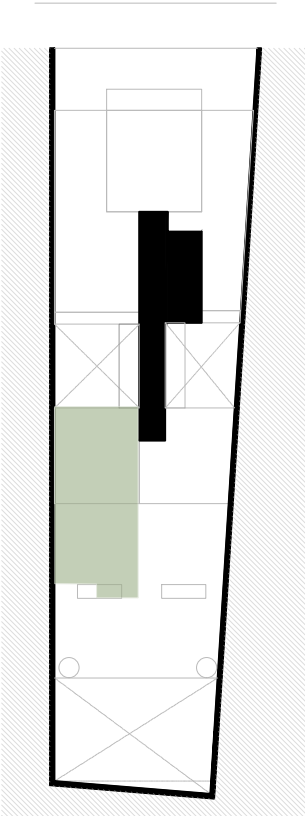
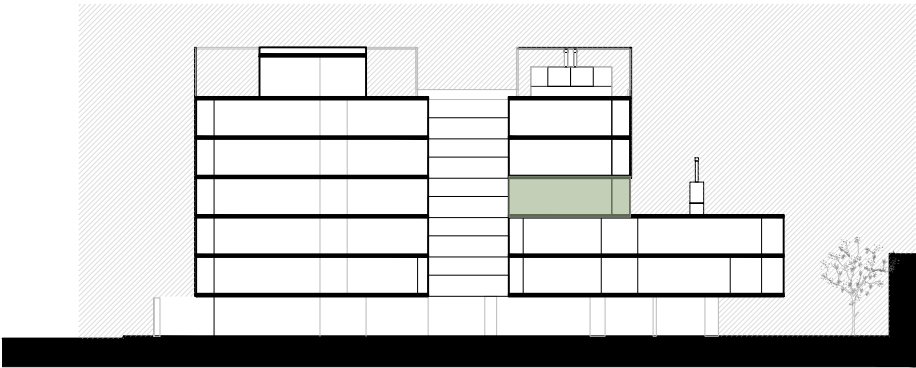


Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

APARTAMENTO 1D plus

Unidad 304

1 dormitorio con terraza y parrillero



ÁREA INTERIOR: 41.29 m²

TERRAZAS: 32.05 m²

ÁREA COMÚN: 8.69 m²

ÁREA TOTAL: 82.03 m²

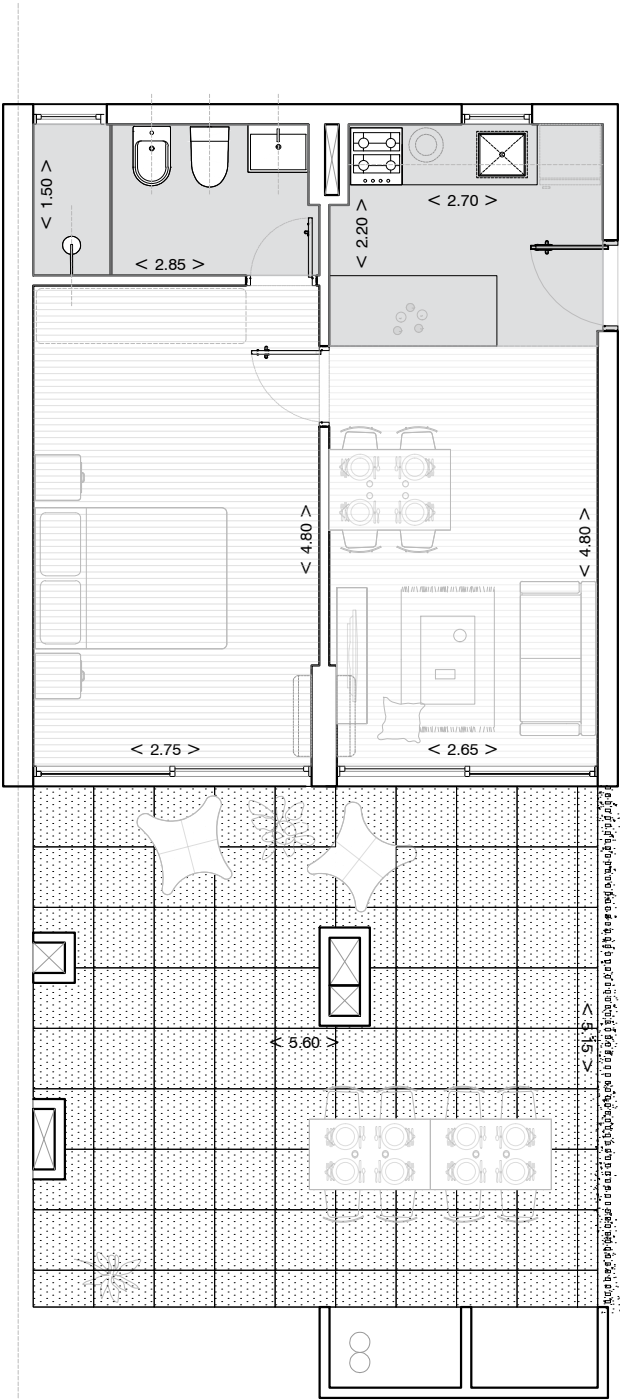
ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.

Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.

Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).



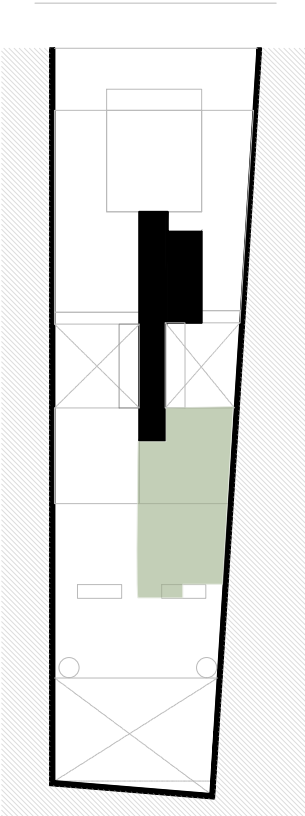
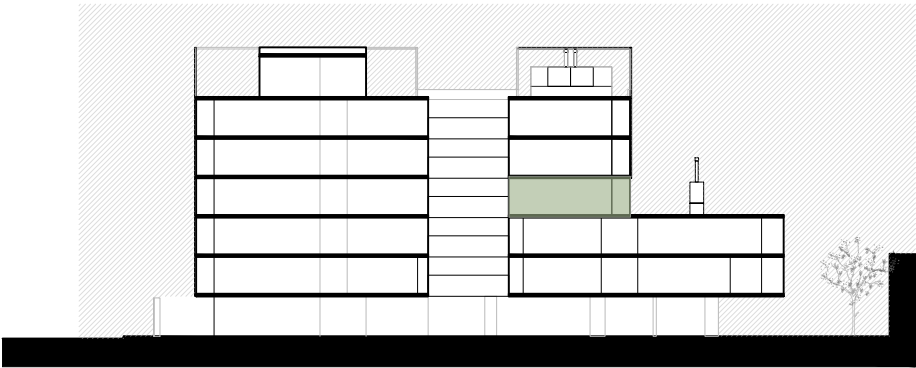
Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.



APARTAMENTO 1D plus

Unidad 305

1 dormitorio con terraza y parrillero



ÁREA INTERIOR: 40.50 m²

TERRAZAS: 31.34 m²

ÁREA COMÚN: 8.52 m²

ÁREA TOTAL: 80.36 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.

Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.

Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

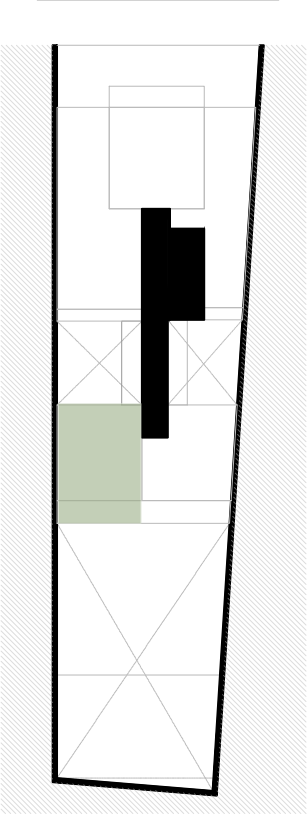
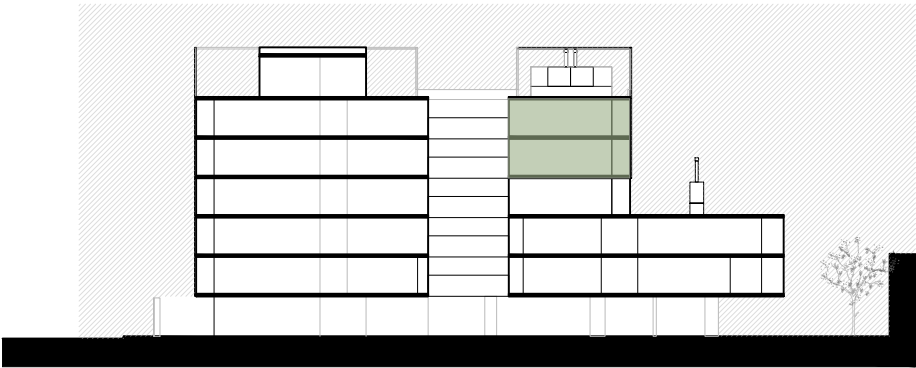
Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).



Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

APARTAMENTO 1D

Unidad 404/504
1 dormitorio con balcón



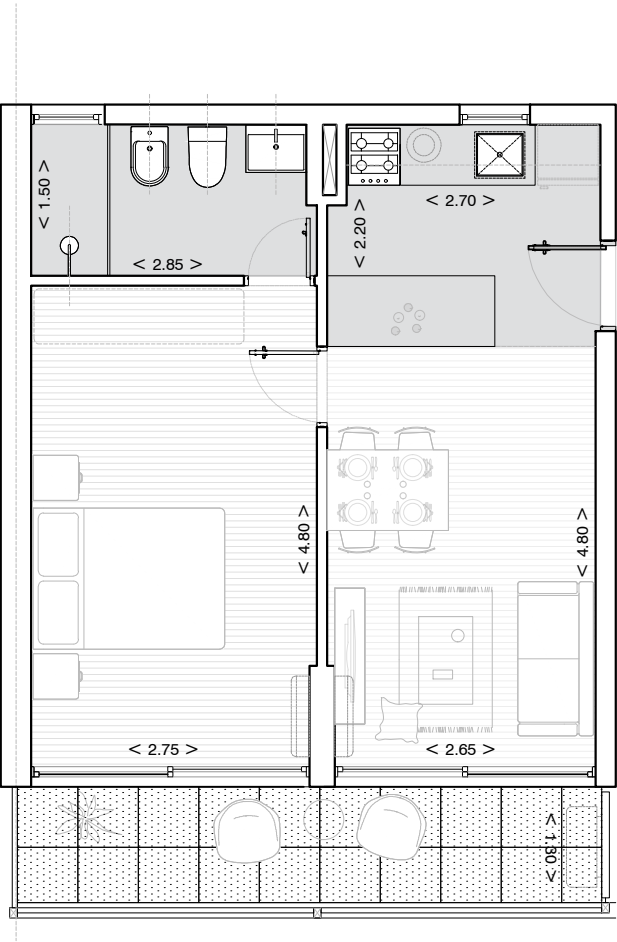
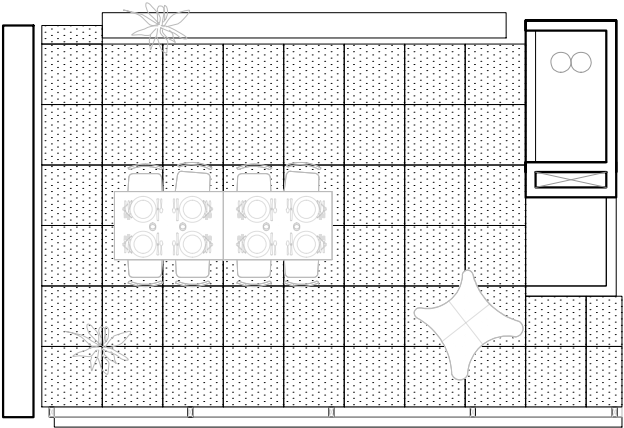
ÁREA INTERIOR: 40.25 m²
TERRAZAS: 31.06 m²
ÁREA COMÚN: 8.62 m²

ÁREA TOTAL: 79.93 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).

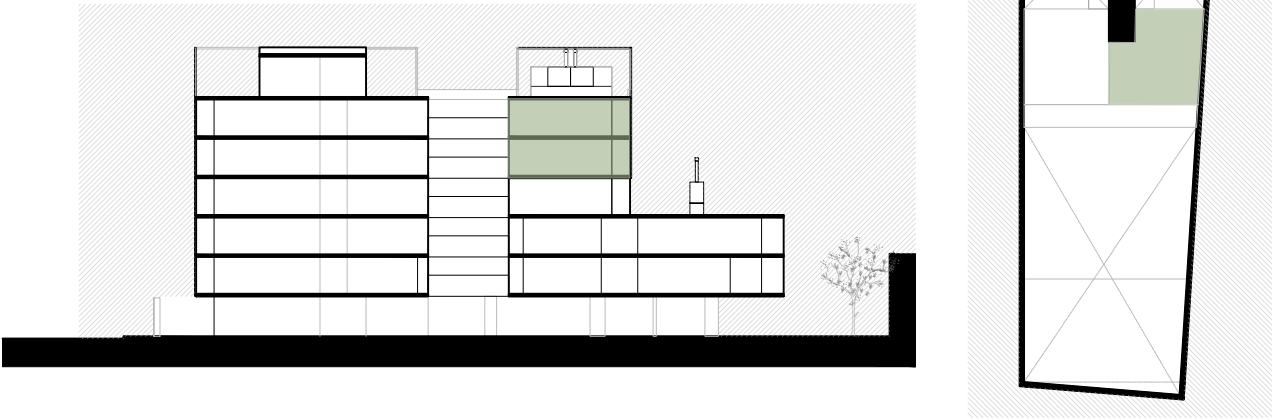


Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.



APARTAMENTO 1D

Unidad 405/505
1 dormitorio con balcón



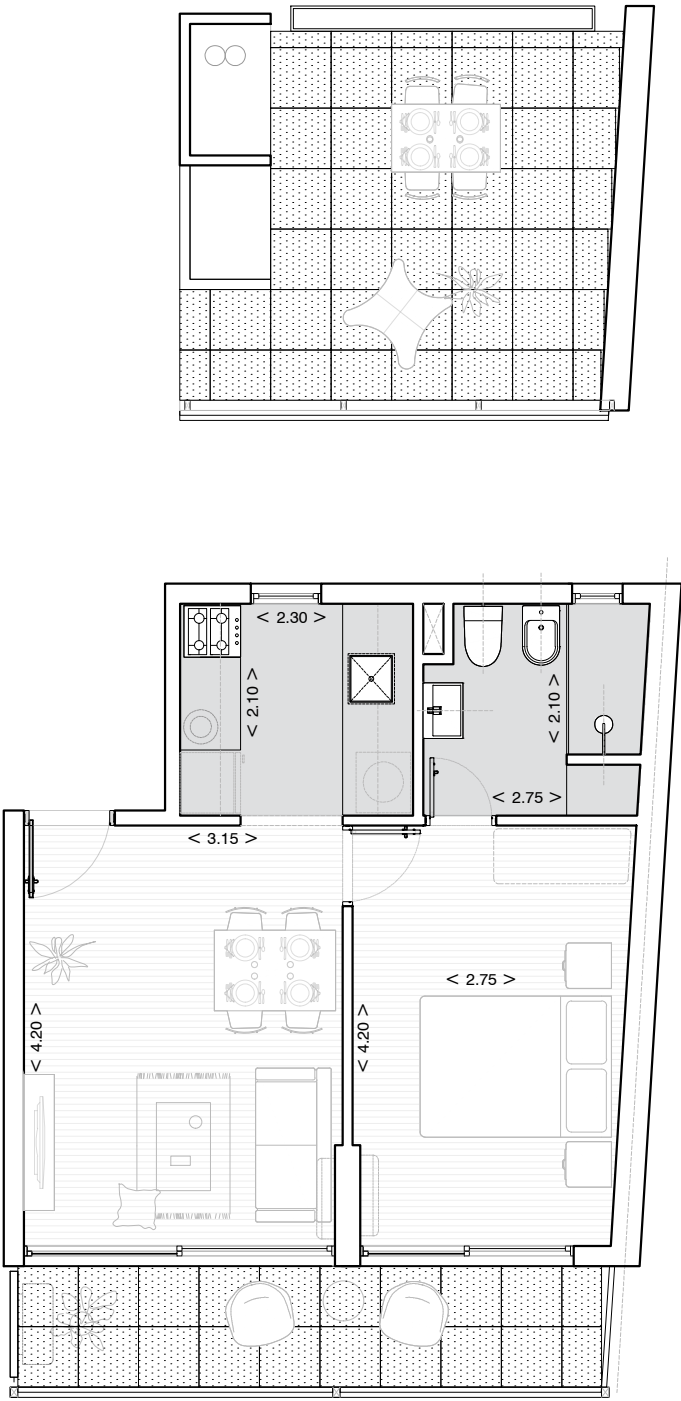
ÁREA INTERIOR: 40.50 m²
TERRAZAS: 25.42 m²
ÁREA COMÚN: 7.97 m²

ÁREA TOTAL: 73.89 m²

ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.
Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).

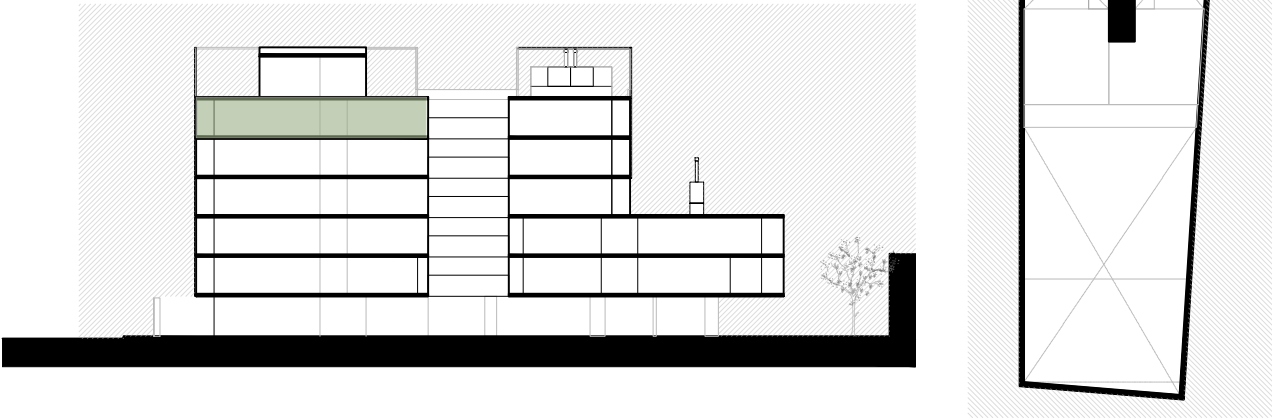


Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

APARTAMENTO 2D plus

Unidad 501

2 dormitorios con balcón, terraza y parrillero



ÁREA INTERIOR: 69.07 m²

TERRAZAS: 24.82 m²

ÁREA COMÚN: 10.76 m²

ÁREA TOTAL: 104.65 m²

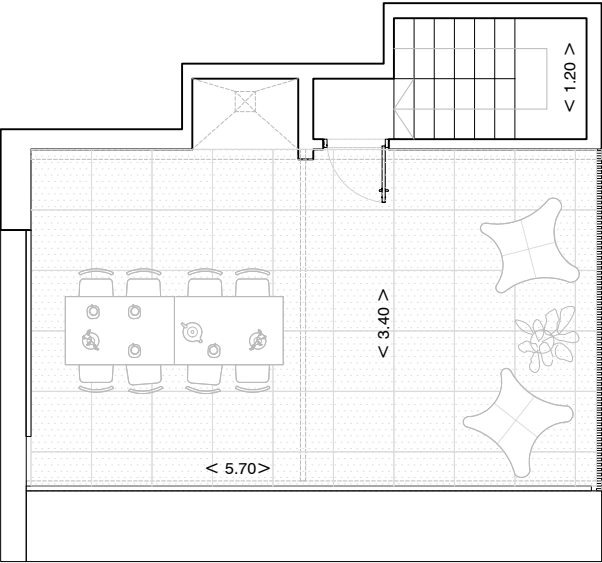
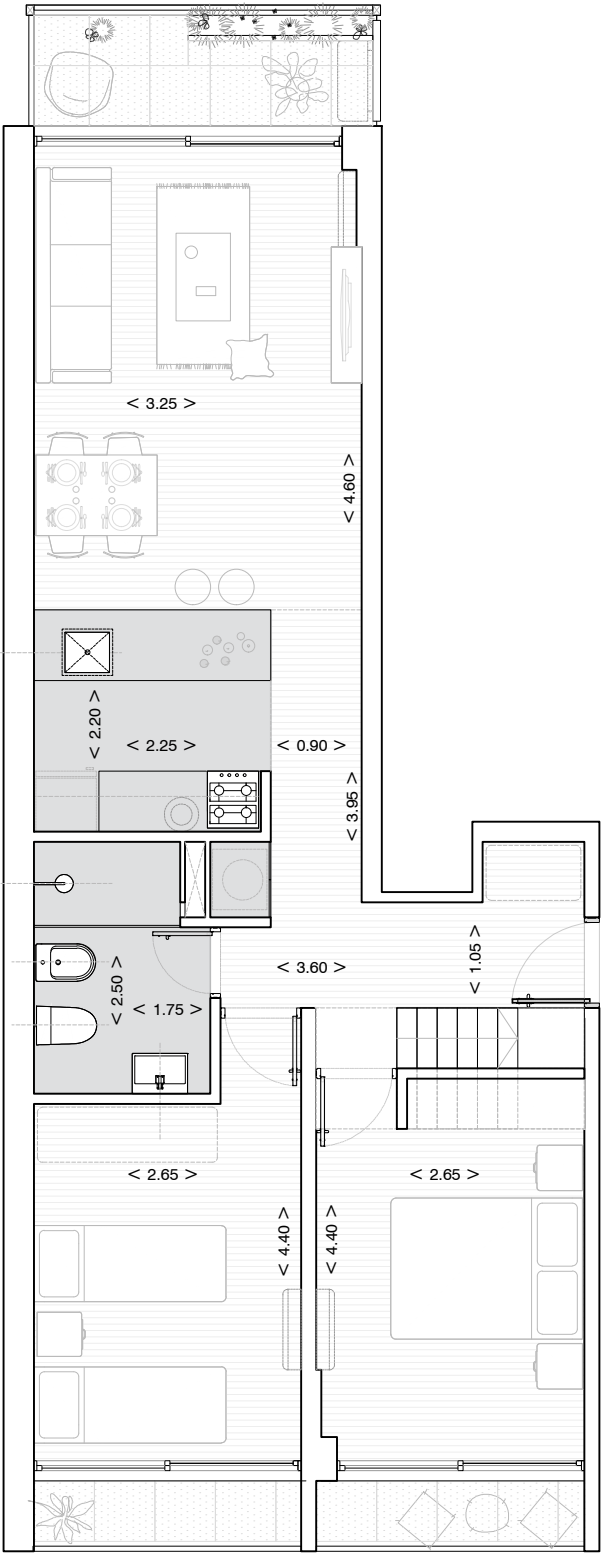
ÁREAS APPCU

Área interior: 100% de bienes propios de la unidad con los muros.

Terrazas: 100% del área de balcones y terrazas, incluyendo muros perimetrales.

Área común: Cuotaparte de los bienes comunes del piso.

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).



Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.

AMENITIES

Nivel 6

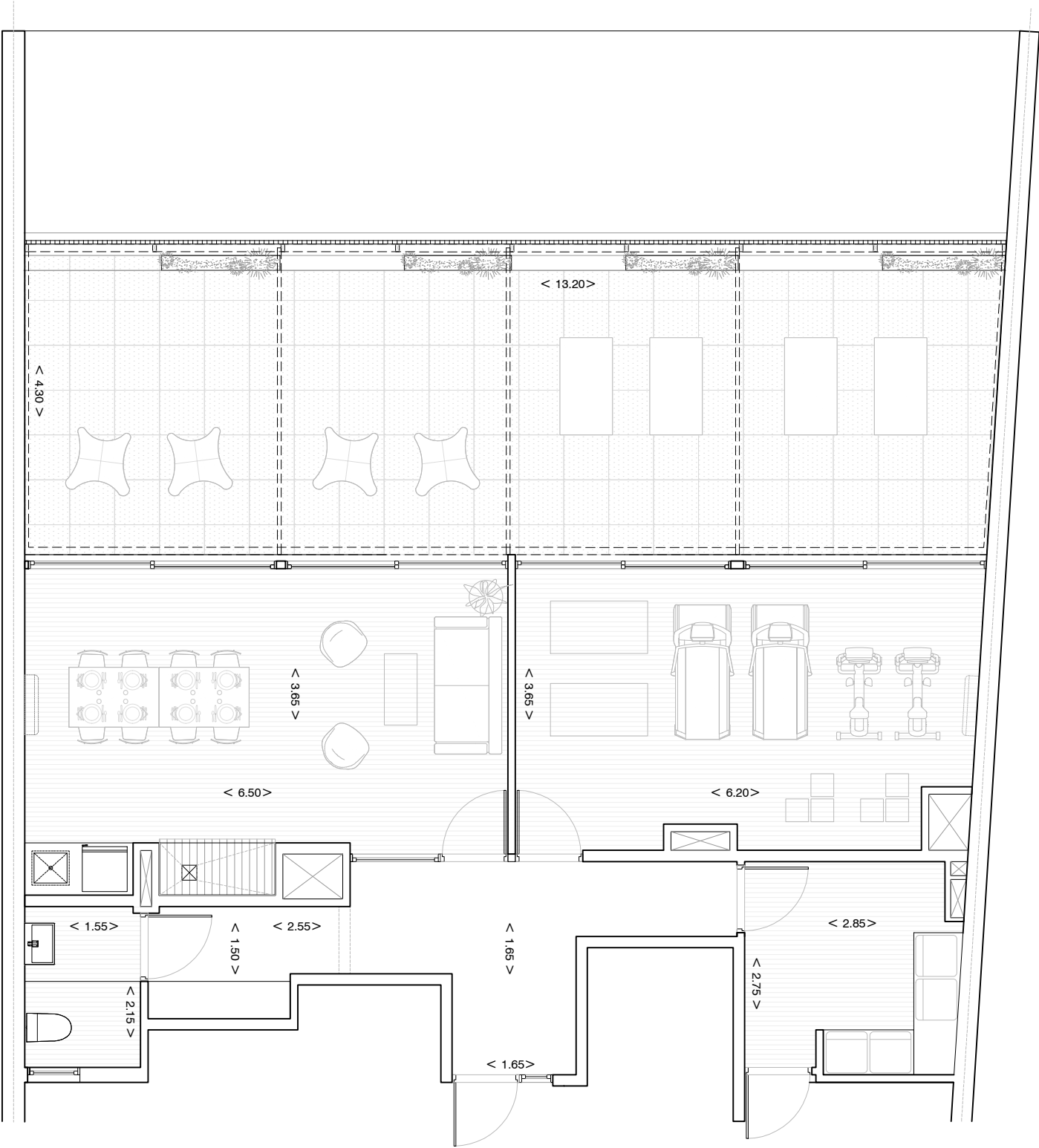
Lavadero, SUM con parrillero, gimnasio y terraza



ÁREA INTERIOR: 79.30 m²
TERRAZAS: 55.70 m²

ÁREA TOTAL: 135.00 m²

Las áreas expresadas son aproximadas y pueden ser modificadas por razones técnicas sin previo aviso. Las medidas definitivas se obtendrán del plano de mensura final definitivo. El área total se ha calculado según los parámetros establecidos por la Asociación de promotores Privados del Uruguay - APPCU).



Las imágenes y descripciones del presente folleto no constituyen un compromiso contractual y se presentan sólo a modo ilustrativo con fines comerciales. El equipamiento de las unidades de vivienda no está incluido, son aquí ilustrados con el único fin de facilitar la comprensión del uso de las distintas áreas.





Terminaciones

01 ESPACIOS COMUNES

Los amenities, espacios comunes y circulaciones tendrán las siguientes terminaciones:

ALBAÑILERÍA:

- Los muros exteriores serán de ladrillos de HCC (hormigón celular) revocados.
- Los muros interiores divisorios entre unidades serán de mampostería tipo "rejillón" cerámico u otro, terminados con revoque, enduido y pintura al agua o revestidos con cerámico pegado con Binda, dependiendo del local interior.
- Los muros separativos entre espacios comunes y unidades serán de mampostería (ticholo, ladrillo u otro) terminados con enduido y pintados o revestidos con cerámico dependiendo del local interior.

Los cielorrasos en circulaciones serán enduidos y pintados con pintura anti-hongo.

Calidad y diseño con finas terminaciones en las unidades y en los espacios comunes. Todas las unidades se entregan con anafe y horno eléctricos, y extracción mecánica.

PAVIMENTOS:

- El pavimento de los estacionamientos será hormigón lustrado con helicóptero.
- El espacio de los amenities, acceso al edificio y los palliers de cada piso se realizarán con baldosa monolítica.

REVESTIMIENTOS / PROTECCIONES:

- La fachada de planta baja (estacionamientos) se realizará con revestimiento de chapa pintada microperforada.
- Todos los cerramientos de la fachada principal contarán con toldos verticales de exterior, con previsión de automatización.

CIRCULACIONES VERTICALES:

- El edificio contará con ascensor accesible con capacidad para 6 personas con terminaciones interiores en acero inoxidable con pavimento de granito y espejo decorativo.
- Las huellas y descansos de la escalera principal serán en hormigón lustrado con nariz de hierro pintada.

ABERTURAS:

- Las aberturas exteriores de aluminio serán corredizas línea Gala, con cristal incoloro DVH.

02 VIVIENDAS

Todos los apartamentos tendrán las siguientes terminaciones:

ALBAÑILERÍA:

- Los tabiques divisorios interiores dentro de cada unidad serán de placa de yeso a junta tomada emplacado en ambas caras con estructura galvanizada 70 mm, enduidos y pintados o revestidos con cerámico dependiendo del local. Llevarán aislación acústica.
- Los cielorrasos de yeso de baños y cocinas serán enduidos y pintados con pintura anti-hongo.
- Los cielorraso de livings y dormitorios serán de hormigón visto.



El diseño incorpora aspectos vinculados a la sustentabilidad, como el consumo racional de la energía, el cuidado en el acondicionamiento natural y la selección de materiales que permiten un mínimo mantenimiento del edificio.

01 ESPACIOS COMUNES

Los amenities, espacios comunes y circulaciones tendrán las siguientes terminaciones:

ALBAÑILERÍA:

- Los muros exteriores serán de ladrillos de HCC (hormigón celular) revocados.
- Los muros interiores divisorios entre unidades serán de mampostería tipo “rejillón” cerámico u otro, terminados con revoque, enduido y pintura al agua o revestidos con cerámico pegado con Binda, dependiendo del local interior.
- Los muros separativos entre espacios comunes y unidades serán de mampostería (ticholo, ladrillo u otro) terminados con enduido y pintados o revestidos con cerámico dependiendo del local interior.

Los cielorrasos en circulaciones serán enduidos y pintados con pintura anti-hongo.

PAVIMENTOS:

- El pavimento de los estacionamientos será hormigón lustrado con helicóptero.
- El espacio de los amenities, acceso al edificio y los palliers de cada piso se realizarán con baldosa monolítica.

REVESTIMIENTOS / PROTECCIONES:

- La fachada de planta baja (estacionamientos) se realizará con revestimiento de chapa pintada microperforada.
- Todos los cerramientos de la fachada principal contarán con toldos verticales de exterior, con previsión de automatización.

CIRCULACIONES VERTICALES:

- El edificio contará con ascensor accesible con capacidad para 6 personas con terminaciones interiores en acero inoxidable con pavimento de granito y espejo decorativo.
- Las huellas y descansos de la escalera principal serán en hormigón lustrado con nariz de hierro pintada.

ABERTURAS:

- Las aberturas exteriores de aluminio serán corredizas línea Gala, con cristal incoloro DVH.



BENEFICIOS FISCALES

Ley 18.795

WALDEN ANAYA es un emprendimiento inmobiliario con los beneficios y exoneraciones tributarias para los compradores previstos por la Ley de Vivienda Promovida (18.795).

Exoneración del ITP (2% sobre el valor de Catastro).
Exoneración del IVA del precio de compra.

Exoneración del Impuesto a la Renta de los Alquileres por 10 años.
Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años.

Financiación a largo plazo.



WALDEN

ANAYA

Proyecto y Desarrollo:

DíazRíos
arquitectos

Construye:

 **ARCIERI**
ARQUITECTURA