

Betania IV

A P A R T A M E N T O S

Maldonado - Uruguay



BO
HO
R
BO
S
E
BO



Somos una empresa
con amplia experiencia
en la construcción de exitosos
proyectos inmobiliarios.
Participando y supervisando
todos los aspectos del
desarrollo, desde la adquisición
de tierras, el diseño
y la construcción.
Finalización de obra
y comercialización.
Garantizamos el cuidado
del capital y el trabajo.

www.ezmaconstrucciones.com

+598 95 024 203

ezmaconstruccionessas@gmail.com

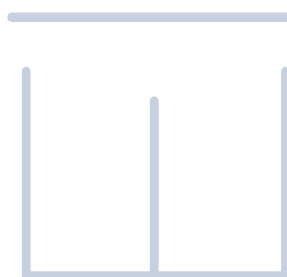
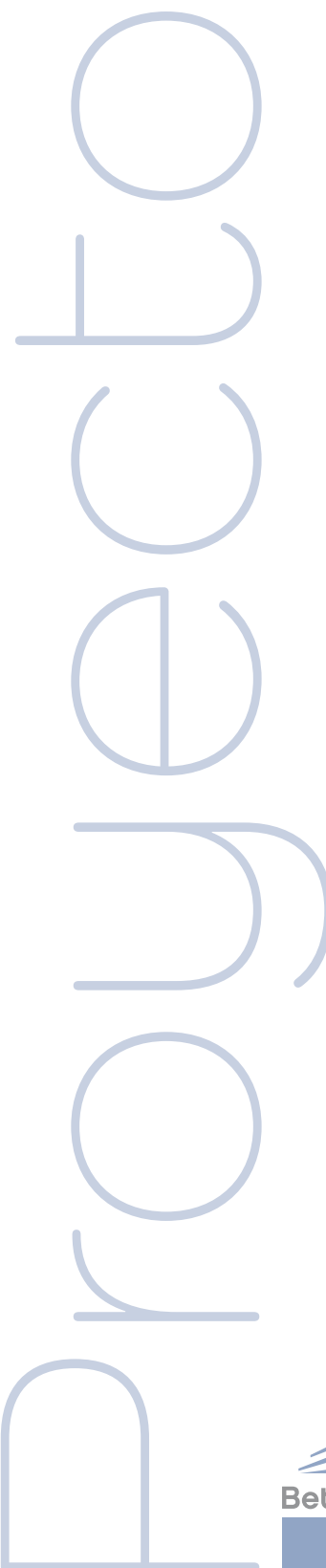


BetaniaIV

A P A R T A M E N T O S

Leandro Gómez casi Tauro fraccionamiento 4 H
Maldonado – Uruguay

Betania IV es un conjunto
de viviendas y servicios
ubicados estratégicamente
en el creciente
Fraccionamiento 4H de la
ciudad de Maldonado, que
se desarrolla en una única
etapa constructiva.





Betania IV

A P A R T A M E N T O S

Invertí
en tu
felicidad




BetaniaIV
APARTAMENTOS

Estrená vida,
ESTRENÁ HOGAR

Emplazándose en el padrón N°31969 con frentes a la Avda. Leandro Gómez y calle Lago Polkahué, próximo a Avda. Antonio Lussich, nodo comercial de la ciudad; se encuentra amparado a la Ley N°18795 de exoneraciones fiscales por la Agencia Nacional de Vivienda (MVOT).

Estamos a:

/1.5 km
de la costa

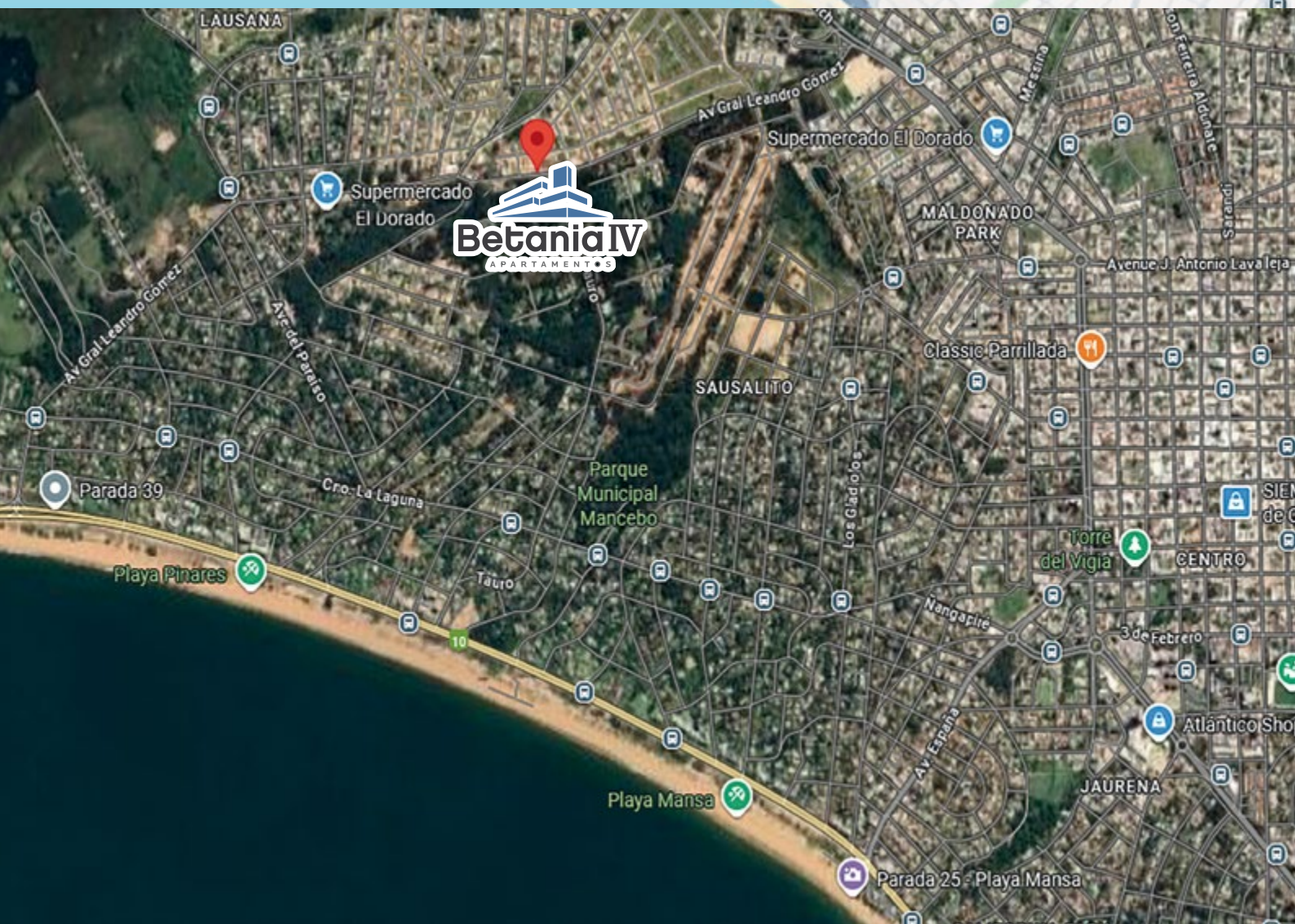
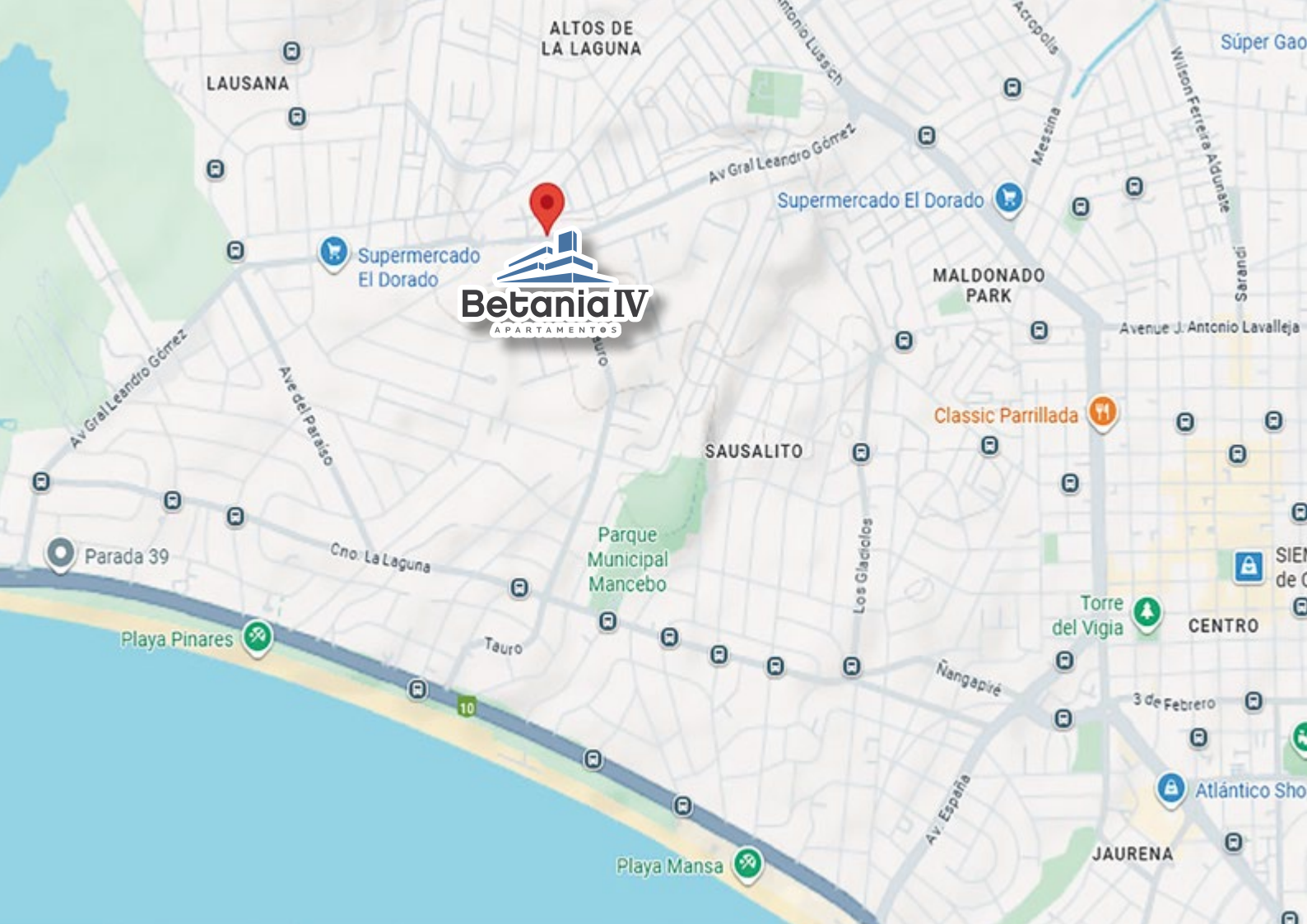
/2.0 km
del Centro

/2.0 km
del Hospital

/800 m
Supermercado El Dorado

/Líneas de ómnibus
en la puerta

Beneficiándose de la privilegiada ubicación con conexión a dos vías de acceso, el proyecto cuenta con dos núcleos de circulación vertical y hall de recepción a los espacios de vivienda y al nivel inferior zona de estacionamiento vehicular, de manera independiente al espacio comercial frente a Avda. Leandro Gómez, definido por cinco locales comerciales.





102 unidades

Parte desde las bases tradicionales de la vivienda en comunidad, valorando la privacidad de los habitantes en el interior de las unidades y logrando adaptar las nuevas búsquedas de la vida urbana al interior del mismo, en espacios amplios abiertos y cerrados ubicados en el nivel superior que cuentan con los amenities necesarios para favorecer el bienestar de cada familia en su ocupación:

sectores enjardinados,
espacios de recreación para niños
y posibilidad de área fitness
a cielo abierto.



Betania IV

APARTAMENTOS

Coronándose en el nivel 4 con el área de descanso y relajación panorámico en toda su extensión, cuenta con salón de usos múltiples con patio, parrilla, cocina privada y servicio higiénicos, ocho parrilleros abiertos con sus correspondientes servicios que proporcionan diversas posibilidades de disfrute a los habitantes, y solárium de uso común, fomentando el tiempo de recreación y descanso al aire libre en sus instalaciones.

En tantos las unidades habitaciones se ubican en los niveles uno, dos y tres, siendo análogas entre sí, distribuyen 34 viviendas por cada planta donde 12 son de 1 dormitorio, 18 de 2 dormitorios y 4 de tres dormitorios.

Todas las unidades cuentan con estar, comedor, cocina definida, baño, dormitorio/s y terraza privada, las unidades de 3 dormitorios cuentan con dos baños, uno en suite y vestidor.



Betania IV

APARTAMENTOS





Estrená vida,
ESTRENÁ HOGAR



702 unidades



NIVEL amenities

04/

- SUM
- / Patio Privado - Parrilla - Cocina Privada - Servicios Higiénicos
- 8 PARRILLEROS ABIERTOS
- SOLARIUM

NIVEL 34 departamentos

03/

- 12 DE UN DORMITORIO • 18 DE DOS DORMITORIOS
- / estar - comedor - cocina definida - 1 baño - dormitorios - terraza privada
- 4 DE TRES DORMITORIOS
- / estar - comedor - cocina definida - 2 baños: 1 en suite - vestidor
- dormitorios - terraza privada

NIVEL 34 departamentos

02/

- 12 DE UN DORMITORIO • 18 DE DOS DORMITORIOS
- / estar - comedor - cocina definida - 1 baño - dormitorios - terraza privada
- 4 DE TRES DORMITORIOS
- / estar - comedor - cocina definida - 2 baños: 1 en suite - vestidor
- dormitorios - terraza privada

NIVEL 34 departamentos

01/

- 12 DE UN DORMITORIO • 18 DE DOS DORMITORIOS
- / estar - comedor - cocina definida - 1 baño - dormitorios - terraza privada
- 4 DE TRES DORMITORIOS
- / estar - comedor - cocina definida - 2 baños: 1 en suite - vestidor
- dormitorios - terraza privada

PB/ 108 Plazas de Estacionamiento

05/ Locales Comerciales



El hogar
que soñaste,

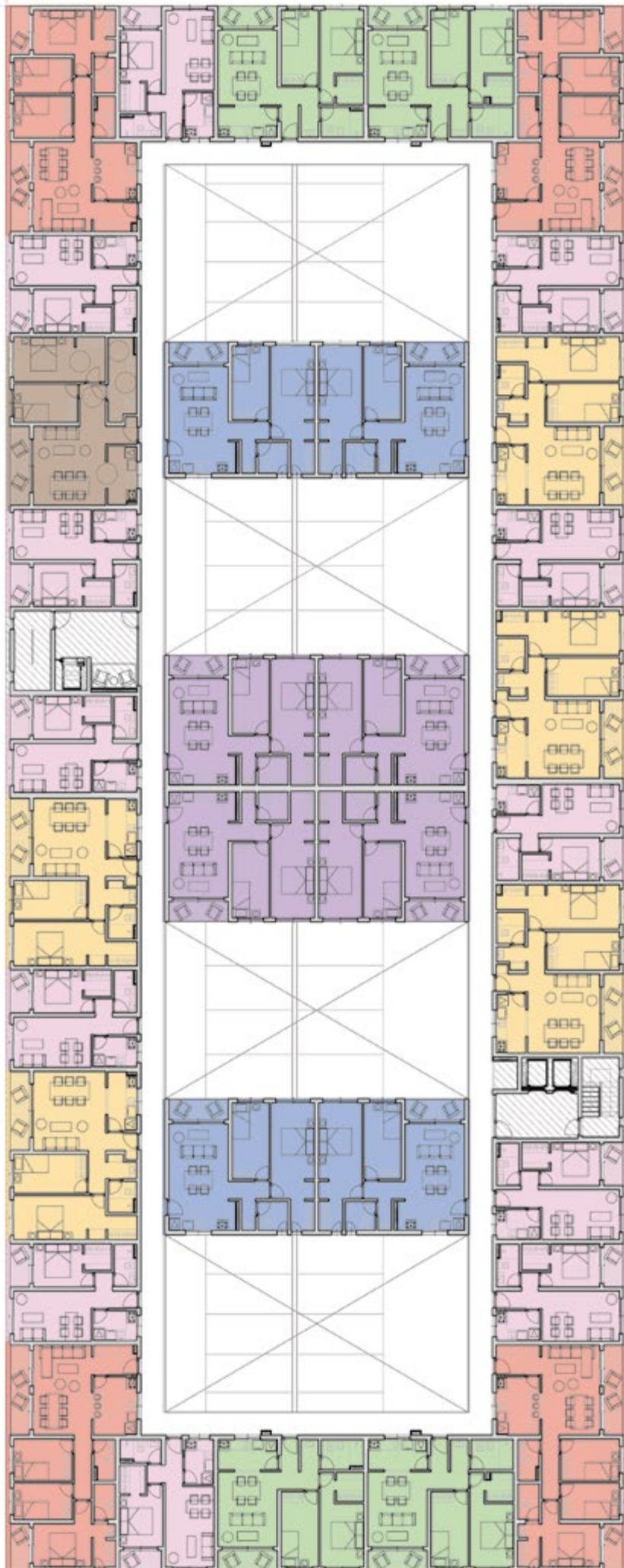




en el lugar
que mereces



TIPOLÓGICAS





36/01

UNIDADES

DORMITORIO

02, 04, 06, 10, 12, 14
15, 17, 19, 21, 25, 26



15/02(I)

UNIDADES

DORMITORIOS

01, 03, 05, 16, 18

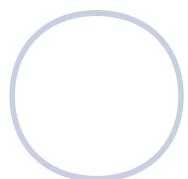


03/02

UNIDADES

DORMITORIOS

ACCESIBLE 13



12/02(II)

UNIDADES

DORMITORIOS

08, 09, 22, 23

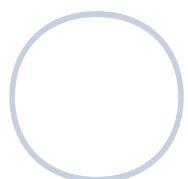


12/02(III)

UNIDADES

DORMITORIOS

27, 28, 33, 34



12/02(IV)

UNIDADES

DORMITORIOS

29, 30, 31, 32



12/03

UNIDADES

DORMITORIOS

07, 11, 20, 24



36/
UNIDADES

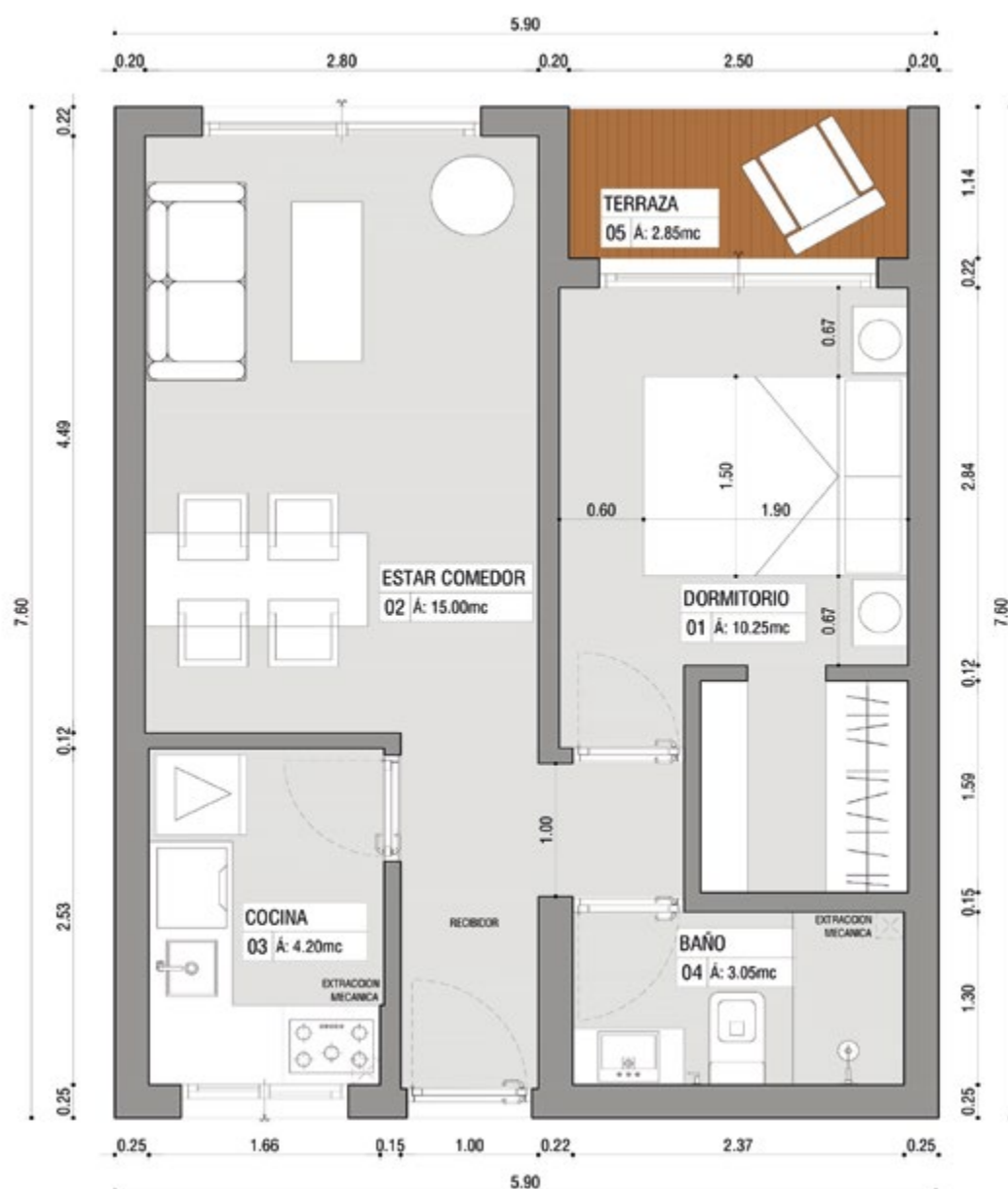
Nº 02, 04, 06, 10, 12, 14, 15, 17, 19, 21, 25, 26

01 DORMITORIO

40 m² INTERIORES

estar| comedor| cocina definida| baño| dormitorio| vestidor|

2.85 m² TERRAZA PRIVADA



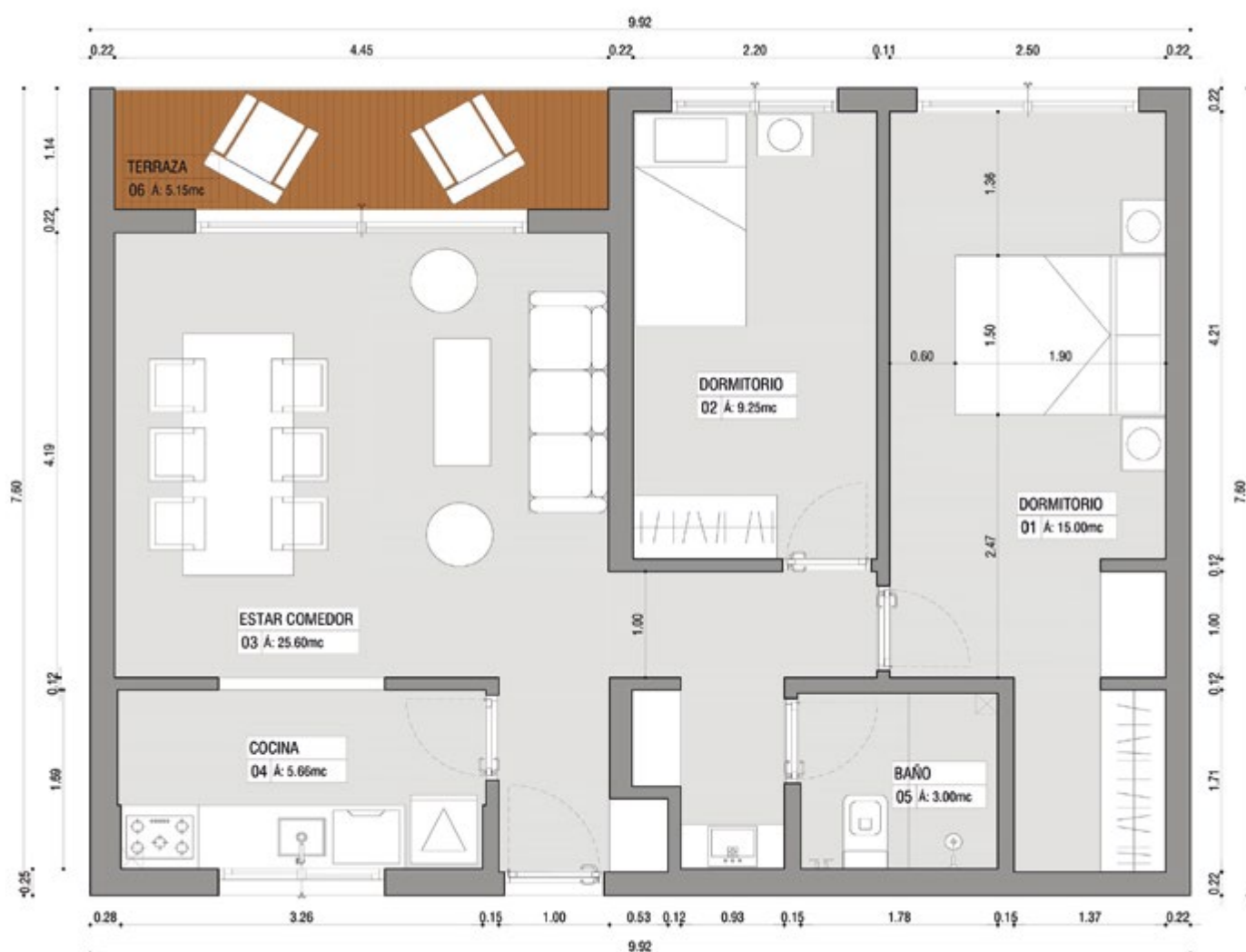
15/
UNIDADES N° 01, 03, 05, 16, 18

02^(I) DORMITORIOS

68 m² INTERIORES

estar| comedor| cocina definida| baño| 2 dormitorios| vestidor|

5.15 m² TERRAZA PRIVADA



NOTA: véase TIPOLOGÍA 2 D (I)

Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y ubicación de las unidades.

El equipamiento y superficies definitivas surgirán de la obra; terminaciones quedan a elección de EZMA SAS.

12/

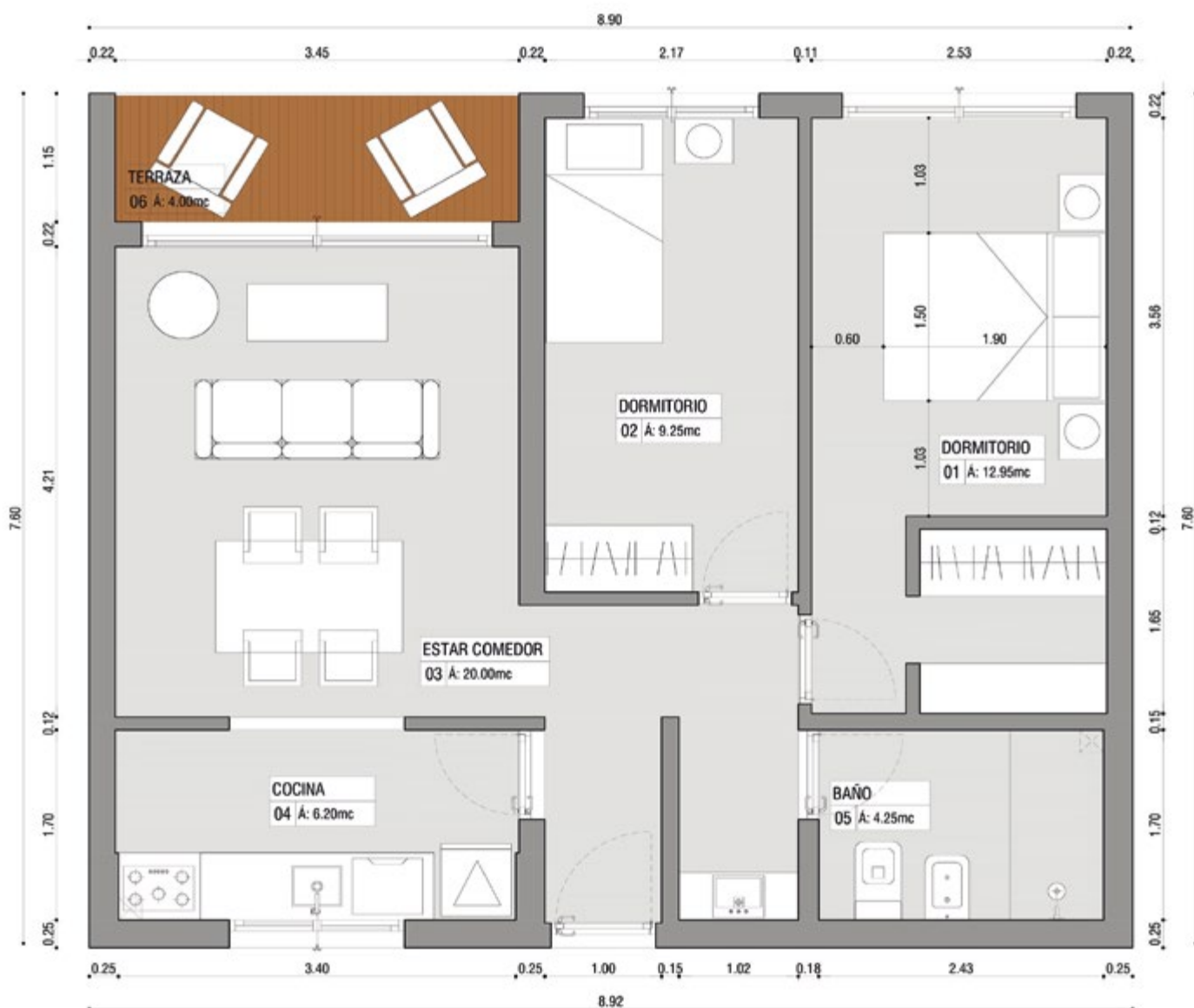
UNIDADES

Nº 08, 09, 22, 23

02^(II) DORMITORIOS

62 m² INTERIORES

estar| comedor| cocina definida| baño| 2 dormitorios| vestidor|

4.00 m² TERRAZA PRIVADA

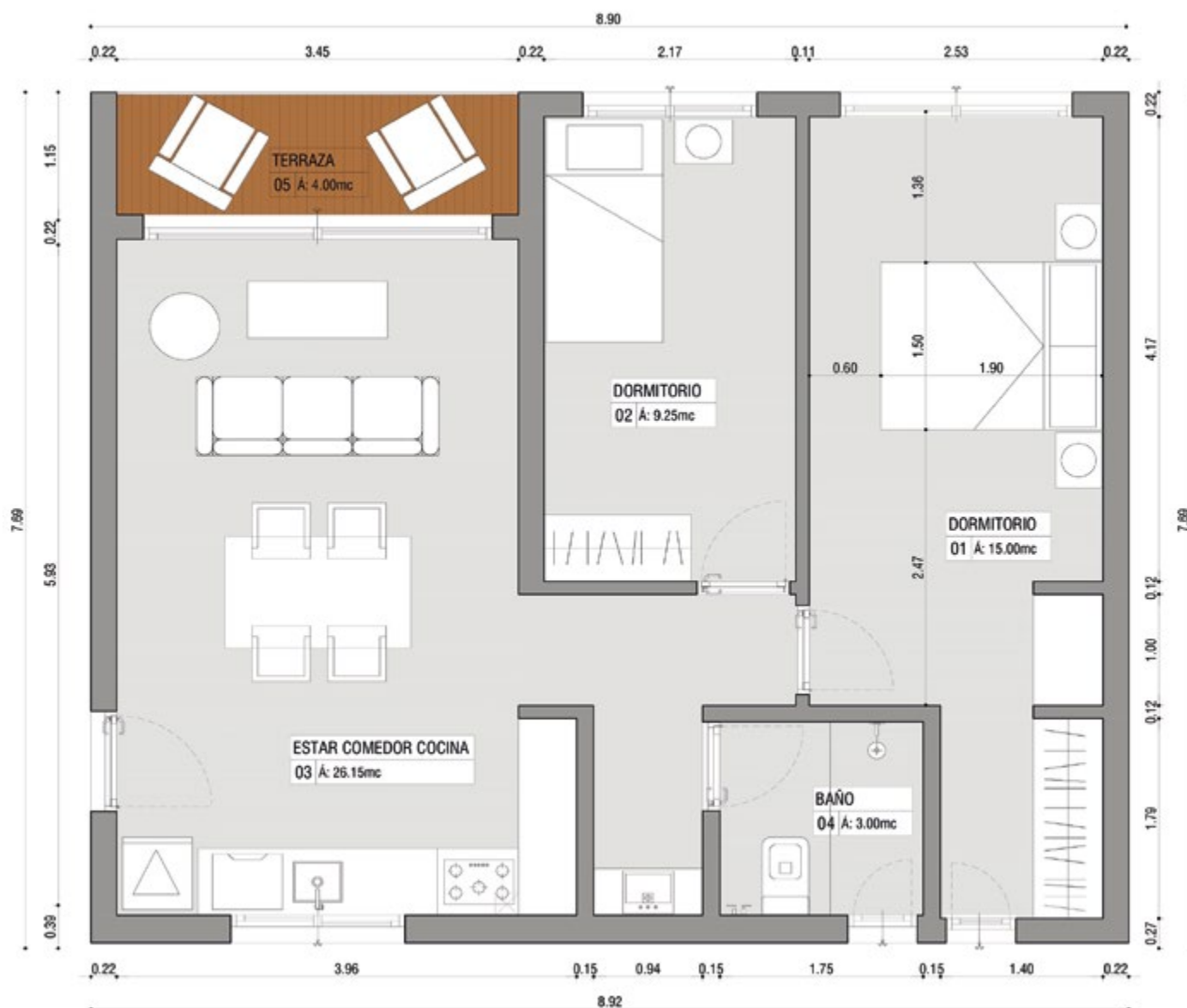
12/
UNIDADES N° 27, 28, 33, 34

02^(III) DORMITORIOS

62 m² INTERIORES

estar| comedor| cocina definida| baño| 2 dormitorios| vestidor|

4.00 m² TERRAZA PRIVADA



NOTA: véase TIPOLOGÍA 2 D (III)

Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y ubicación de las unidades.

El equipamiento y superficies definitivas surgirán de la obra; terminaciones quedan a elección de EZMA SAS.

12/

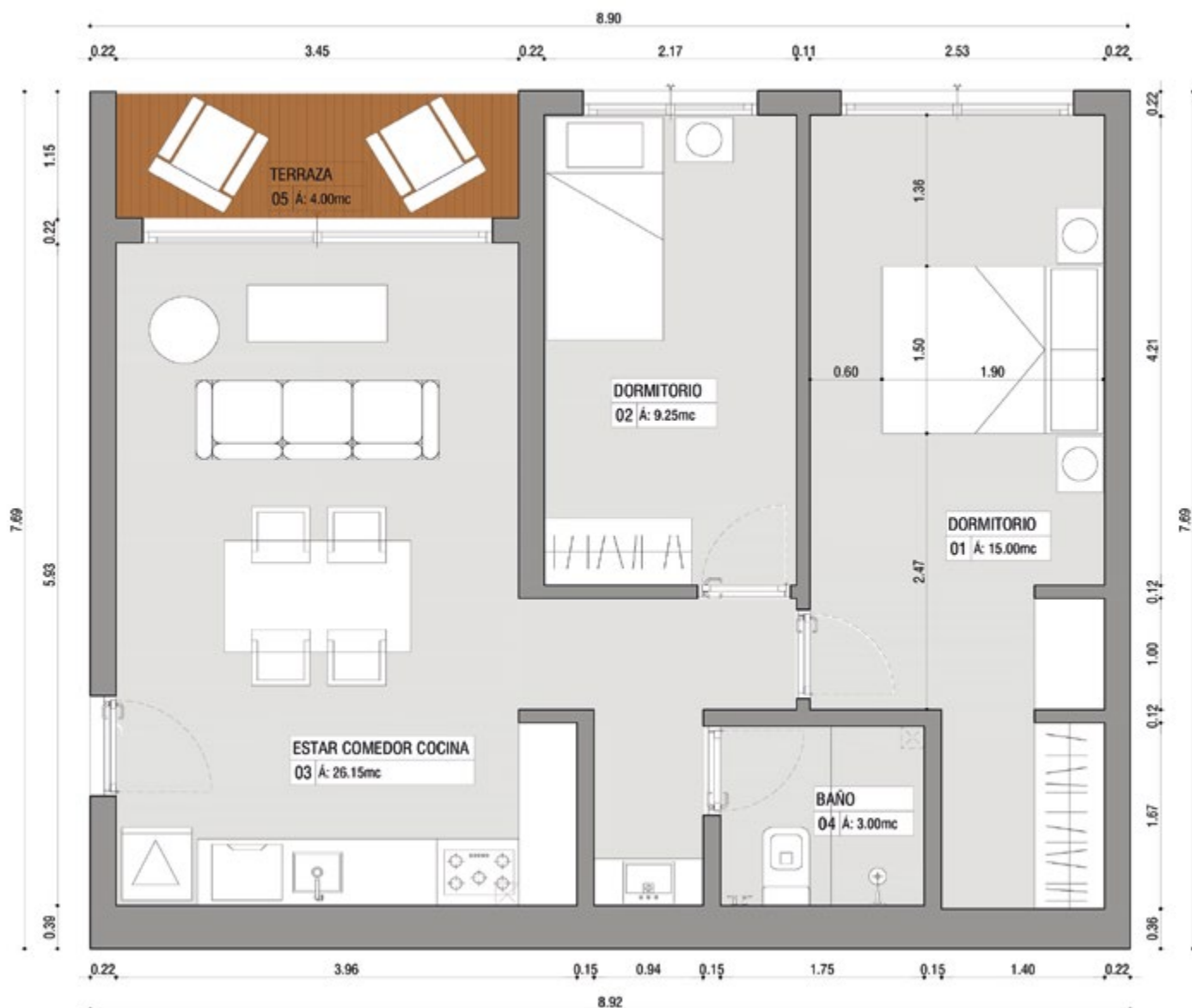
UNIDADES

Nº 29, 30, 31, 32

02 (IV) DORMITORIOS

62 m² INTERIORES

estar| comedor| cocina definida| baño| 2 dormitorios| vestidor|

4.00 m² TERRAZA PRIVADA

03/
UNIDADES

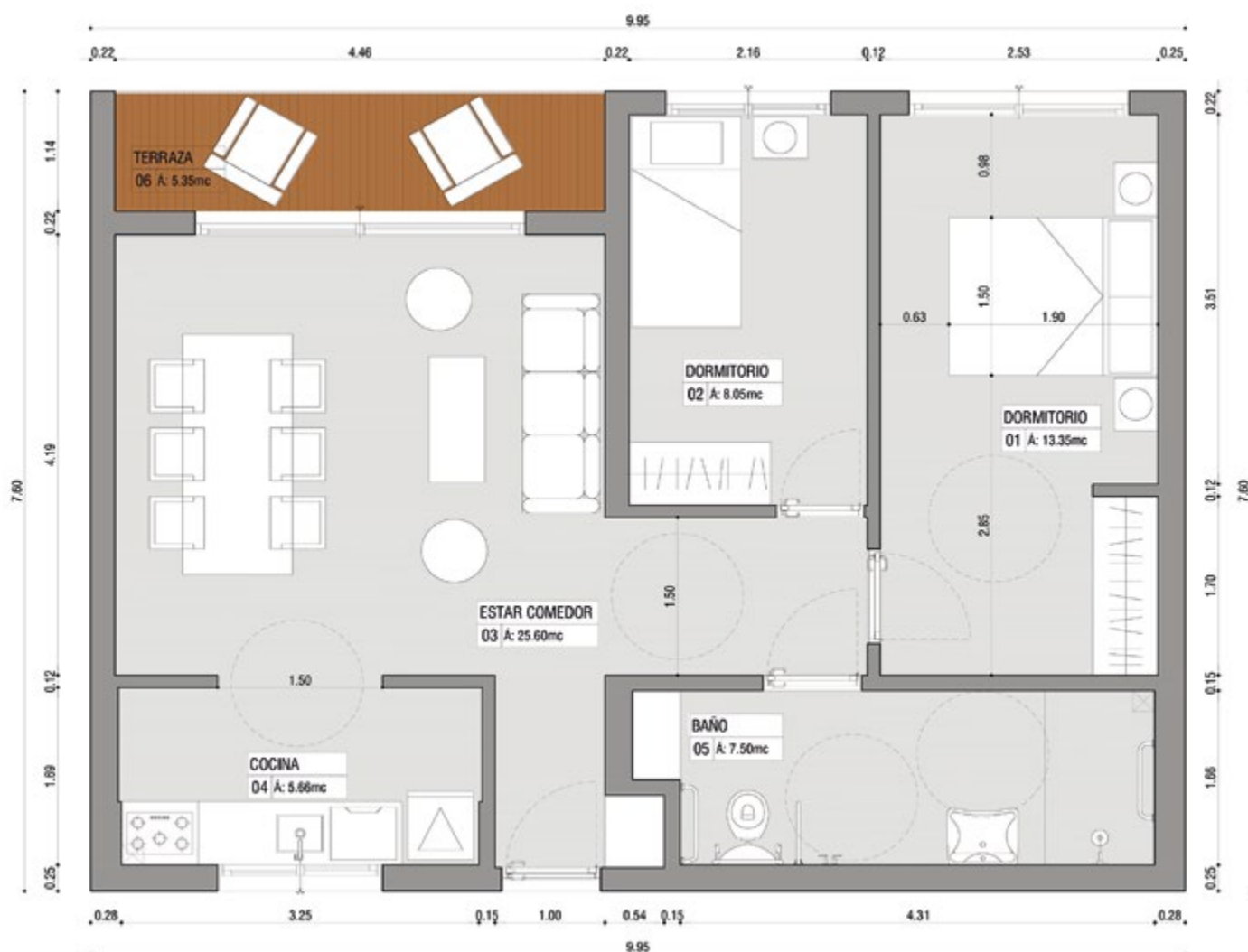
Nº 13, 100% ACCESIBLE

02 DORMITORIOS

68 m² INTERIORES

estar| comedor| cocina definida| baño| 2 dormitorios| vestidor|
5.35 m² TERRAZA PRIVADA

circulación libre | equipamiento ajustable | baño adaptado



NOTA: véase TIPOLOGÍA 2 D (ACCESIBLE)

Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y ubicación de las unidades.

El equipamiento y superficies definitivas surgirán de la obra; terminaciones quedan a elección de EZMA SAS.

12/

UNIDADES

Nº 07, 11, 20, 24

03 DORMITORIOS

78 m² INTERIORES

estar| comedor| cocina definida| 2 baños | 3 dormitorios: 1 en suite con vestidor|

3.05 m² + 6.05 m² TERRAZA PRIVADA



24

NOTA: véase TIPOLOGÍA 3 D

Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y ubicación de las unidades. El equipamiento y superficies definitivas surgirán de la obra; terminaciones quedan a elección de EZMA SAS.



Características técnico/construções



BetaniaIV

A P A R T A M E N T O S

Hall de acceso y circulación

Dos núcleos independientes frente a ambas calles de acceso (Avda. Leandro Gómez y calle Lago Polkahué), cuentan con escalera presurizada según normativa de bomberos y un total de tres ascensores accesibles de última generación que conectan todos los niveles, revestidos en acero inoxidable y con espejo.

Equipamientos y servicios

Planta baja sectorizada en niveles A y B donde se ubican 108 plazas de estacionamiento totales incluyendo 3 de carácter accesible según normativa UNIT vigente y sus correspondientes circulaciones vehiculares y peatonales; de las mismas 102 se corresponden una a una por cada unidad habitacional, 5 por la totalidad de los locales comerciales y una por área de SUM. Las plazas podrán ser cubiertas parcial o totalmente o abiertas según el caso. El total del perímetro será cerrado mediante el empleo de cerramiento permeable que servirá de estructura para fomentar el crecimiento de vegetación proyectada.

Espacio exterior perimetral enjardinado.

Salón de usos múltiples con patio privado que cuenta con parrilla, cocina y servicios higiénicos.

Solárium en toda la extensión del nivel superior, pudiendo adaptarse a la implantación de juegos recreativos para niños y espacio fitness.

Parrilleros con pérgolas abiertas, equipamiento y servicios higiénicos en nivel superior incluyendo baño con accesibilidad universal.

Seguridad

Portero eléctrico con visor y control de acceso en halls principales y portones de acceso vehicular motorizado.

Posibilidad de implantar circuito cerrado de cámaras de seguridad.

Iluminación estratégicamente definida por control de horario.

Sistema Constructivo:

Estructura

En su totalidad, la estructura del conjunto es proyectada en hormigón armado según cálculo estructural (bases, troncos, pilares, vigas y losas).

Mampostería

Todos los cerramientos verticales de carácter interior-exterior y los de tipo separativo entre unidades serán de ladrillo hueco de espesor 17cms revestido con placa de yeso aplicada; en tanto los tabiques interiores a las unidades serán en Steel Framing correctamente aislados térmica y acústicamente.

Azotea

Por tratarse de un nivel superior de uso en toda su extensión, la azotea será de carácter transitable, correctamente aislada térmica, acústicamente y húmicamente para servir a las unidades inferiores y que contará con el pavimento cerámico apto para exterior (antideslizante) proporcionando calidad de movimiento a todos sus usuarios.

Estacionamiento

Pavimento intertrabado apto para circulación peatonal y vehicular, delimitando correctamente espacios de cada plaza y circulación.

Fachadas

Terminación hidrófuga impermeable pintada según carta de color en toda su extensión.

Carpintería

El total de la carpintería de ventanas será en PVC con doble vidrio hermético protegiendo las variantes térmicas de los espacios interiores.

Las puertas de acceso a los espacios comunes, unidades habitacionales e interiores serán de color blanco, con marco y hoja foliadas en PVC para exterior e interior según el caso.

Se proveerán muebles en baños y bajo mesada en cocina.

Herrería

Todas las terrazas privadas, así como los cerramientos de nivel inferior y superior y portones vehiculares tendrán pintura antióxido y terminación en esmalte sintético según carta de color.

Revestimientos, pavimentos y zócalos

Todos los revestimientos, pavimentos y zócalos serán de primera calidad, última generación y según carta de color.

En baños, las áreas impermeables serán la totalidad de los cerramientos laterales desde el nivel de piso hasta el nivel de cielorraso. En cocinas, será según recaudos gráficos.

Todos los espacios interiores y exteriores contarán con zócalo de altura 10 cms de igual terminación al pavimento.

Terminaciones

Todos los cerramientos verticales y horizontales serán pintados según carta de color con pintura tipo látex para interior lavable.

Instalación Sanitaria

La totalidad de la instalación sanitaria incluyendo abastecimiento y desagüe será en cañerías de PVC de primera calidad según lo dispuesto por la normativa UNIT de materiales para la construcción.

El total del complejo se abastecerá de agua potable desde la red interna de tanque de reserva y presurización ubicadas en planta superior.

Sistema de calentamiento de agua mediante termotanques eléctricos individuales.

Interceptores de grasas de tipo individual ubicados bajo mesadas en cocina. Todas las unidades cuentan con previsión de aire acondicionado en espacio de estar comedor.

Todas las unidades cuentan con previsión de lavarropas en bajo mesada de cocina.

Instalación Eléctrica

El total de la instalación eléctrica será embutida y de calidad según normativa UNIT.

Todas las unidades contarán con tablero seccional con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial dimensionadas para el consumo de cada unidad.

Todas las unidades cuentan con previsión de cableado para telefonía fija y fibra óptica.

Todas las unidades cuentan con previsión de horno y anafe eléctrico.

Todas las unidades cuentan con previsión de aire acondicionado en espacio de estar comedor.

Todas las unidades cuentan con previsión de lavarropas en bajo mesada de cocina.

Iluminación

En todos los espacios de uso común se proveerán artefactos de iluminación de tipo LED.

No se proveerán artefactos en las áreas interiores de las unidades, si su previsión en cielorraso de las bocas según recaudos.

Instalación de Bomberos

Sistema de detección y alarma contra incendios.

Planes de evacuación y protocolos de actuación.

Artefactos

Espacios de uso común: artefactos de iluminación importados de primera calidad y de tipo LED.

En cocinas: piletas de acero inoxidable con griferías monocomando de alta prestación; mesadas de mármol o símil; muebles bajo mesada.

En baños: inodoro, bidet y/o ducha higiénica según el caso, griferías monocomando de alta prestación, vanitory con bacha.

En todas las unidades y espacios de baños y cocina de tipo común se entregarán previsión para instalación de extractor y/o campana.

Entre todos
sueños
en obra

Entre todos sueños en obra

Financiación

95% BHU

Subsidio MVOT

30%

Cuotas

en UI



Ministerio
de Vivienda y
Ordenamiento Territorial



SISTEMA PÚBLICO
DE VIVIENDA



anv Agencia Nacional
de Vivienda



Betania IV

A P A R T A M E N T O S



www.ezmaconstrucciones.com

+598 95 024 203

ezmaconstruccionessas@gmail.com

PROYECTO

Frade Suárez Fernández

Estudio de arquitectura



www.ezmaconstrucciones.com

+598 95 024 203

ezmaconstruccionessas@gmail.com

