



DESCUBRÍ, **TOD**O LO QUE ESTÁ BIEN.



BARRIO JARDIN
H U E R T A S
DE LOS HORNEROS

**BIENVENIDO A TU
NUEVO ESTILO DE VIDA**



** El presente render constituye una imagen ilustrativa con fines comerciales y en ningún modo compromete la relación comercial a establecerse entre los potenciales compradores y XXX S.A. o sus agentes, dependientes, intermediarios y/o empresas vinculadas.

** El presente render constituye una imagen ilustrativa con fines comerciales y en ningún modo compromete la relación comercial a establecerse entre los potenciales compradores y Huertas Pardo S.A. o sus agentes, dependientes, intermediarios y/o empresas vinculadas.



SENTITE
BIENVENIDO
A TU NUEVO
BARRIO JARDÍN



PRESENTAMOS UN BARRIO JARDÍN DIFERENTE, UN HOUSING ÚNICO EN URUGUAY. UN PRODUCTO LLAVE EN MANO, CON 189 CASAS INDIVIDUALES (ENTRE 125 M2 Y 140 M2) TERRENOS DE 500 M2 PROMEDIO Y 6 TIPOLOGÍAS DIFERENTES A TU ELECCIÓN.

- ES CLUB DE HUERTAS
- ES PAISAJISMO
- ES SEGURIDAD 24 HORAS
- ES PISCINA
- ES CANCHAS DE TENIS Y PADDLE
- ES COWORK PARA RESIDENTES
- ES TALLERES DE COCINA
- ES JARDÍN Y PAISAJISMO
- ES JARDÍN DE INFANTES
- ES CLUB HOUSE
- ES LA UBICACIÓN
- ES CALIDAD DE VIDA



EL RESPALDO
Y LA SEGURIDAD
DE UN EQUIPO
DE TRABAJO QUE
ASEGURA LA
CALIDAD Y EL DISEÑO
INTELIGENTE



Somos una firma dedicada al emprendimiento y desarrollo de proyectos inmobiliarios. Contribuimos al progreso de la zona en la que operamos, con proyectos de alta calidad que buscan satisfacer de manera moderna, segura y estética las necesidades de expansión urbana de nuestro país. En LBA aspiramos a crecer de forma sostenible y rentable, impulsando la economía nacional mediante el desarrollo del sector inmobiliario, creando valor para nuestros colaboradores, proveedores y clientes.



Firma de servicios profesionales orientada a la excelencia, con visión de futuro impulsada por la tradición y la experiencia. Con más de 90 años trabajando con un mismo objetivo: comprender la dinámica de un mercado siempre cambiante para ofrecer soluciones adecuadas a las necesidades más diversas. Nuestros profesionales brindan asesoramiento legal, contable, notarial y tributario a través de una óptica multidisciplinaria. Hoy, nuestra experiencia y excelencia profesional nos posiciona como uno de los estudios jurídicos líderes y referentes de Uruguay.



Gómez Platero es una firma global de arquitectura y urbanismo de reconocida trayectoria, cuyo propósito es mejorar la calidad de vida en el planeta. Con sede en Uruguay y oficinas en Ecuador y México, ha realizado proyectos en más de treinta ciudades en once países de América Latina. Enfocada en la satisfacción de sus clientes, la calidad de diseño, el cuidado del detalle y la capacidad de gestión, ha proyectado edificios que disfrutaban más de 30 millones de personas por año, y recibido numerosas distinciones internacionales. Su equipo interdisciplinario de cerca de 100 profesionales aborda con visión integral cada escala de actuación: arquitectura, diseño interior, diseño urbano y planes maestros.

EL CONTACTO CON EL VERDE
ES TODO LO QUE ESTÁ BIEN



** El presente render constituye una imagen ilustrativa con fines comerciales y en ningún modo compromete la relación comercial a establecerse entre los potenciales compradores y Huertas Barrio S.A. o sus agentes, dependientes, intermediarios y/o empresas vinculadas.



CLUB DE HUERTAS y GRANJA PARA NIÑOS

VENÍ A SER PARTE DE UN BARRIO
JARDÍN CON CLUB DE HUERTAS,
DONDE PODRÁS CULTIVAR TUS PROPIAS
FRUTAS Y HORTALIZAS, MIENTRAS
TUS HIJOS DISFRUTAN LA EXPERIENCIA
DE UNA GRANJA CON CORDERITOS,
CABRAS Y CONEJOS.





**EL DISEÑO DEL PAISAJE
Y LA SEGURIDAD 24 HS
ES TODO LO QUE ESTÁ BIEN**

OTRA VENTAJA DE HUERTAS DE LOS
HORNEROS ES QUE CUENTA CON ESPACIOS
VERDES DE DISEÑO, PARA QUE VIVAS EN
UN PAISAJE ÚNICO Y CUIDADO CON
TECNOLOGÍA DE ÚLTIMA GENERACIÓN.



** El presente render constituye una imagen ilustrativa con fines comerciales y en ningún modo compromete la relación comercial o establecerse entre los potenciales compradores y Huertas Barrio S.A. o sus agentes, dependientes, intermediarios y/o empresas vinculadas.



TRABAJAR CÓMODO Y
PODER HACER DEPORTE,
ES TODO LO QUE ESTÁ BIEN

 PISCINA

 CANCHA DE TENIS

 PADDLE

 COWORK



El presente render constituye una imagen ilustrativa del tipo comercial y no supone oferta contractual ni vinculación alguna. Se reservan todos los derechos de propiedad intelectual y de explotación. No se garantiza la disponibilidad de los servicios ni la exactitud de la información. Se recomienda consultar con el agente inmobiliario correspondiente.



CLUB HOUSE





**LA DIVERSIÓN Y LAS
RESPONSABILIDADES TAMBIÉN
TIENEN SU LUGAR EN HUERTAS.**

POR ESO TENÉS A DISPOSICIÓN UN
COWORK EXCLUSIVO PARA RESIDENTES,
ASÍ COMO DIFERENTES OPCIONES DE
ESPARCIMIENTO PARA TODOS.





**QUE LA FAMILIA ENTERA
TENGA ACTIVIDADES,
ES TODO LO QUE ESTÁ BIEN**

- 🏠 CLUB HOUSE
- 🏠 DAY CARE
- 🏠 JARDÍN DE INFANTES
- 🏠 ZONAS DE JUEGOS
- 🏠 TALLERES DE COCINA
- 🏠 JARDINERÍA
- 🏠 PAISAJISMO Y MÁS

EN EL CLUB HOUSE VAS A PODER ORGANIZAR EVENTOS Y FESTEJAR CUMPLEAÑOS, ADEMÁS DE DISFRUTAR UNA AGENDA CULTURAL TODO EL AÑO. LOS MÁS CHICOS TIENEN TODO EL CUIDADO Y EL ENTRETENIMIENTO EN UN ENTORNO NATURAL MIENTRAS LOS GRANDES PUEDEN CAPACITARSE EN DIVERSAS ÁREAS.





VIVIR A SOLO 15 MINUTOS
DE MONTEVIDEO CON
LA MEJOR CALIDAD DE VIDA,
ES TODO LO QUE ESTÁ BIEN

HUERTAS ES UN BARRIO JARDÍN DONDE PODÉS
VIVIR CERCA DE TODO, PORQUE A TRAVÉS DE SU
ACCESO DIRECTO A CAMINO DE LOS HORNEROS,
ESTÁS METROS DE LA RUTA INTERBALNEARIA.

** El presente render constituye una imagen ilustrativa con fines comerciales y en ningún modo compromete la relación comercial a establecerse entre los potenciales compradores y XXX S.A. o sus agentes, dependientes, intermediarios y/o empresas vinculadas.

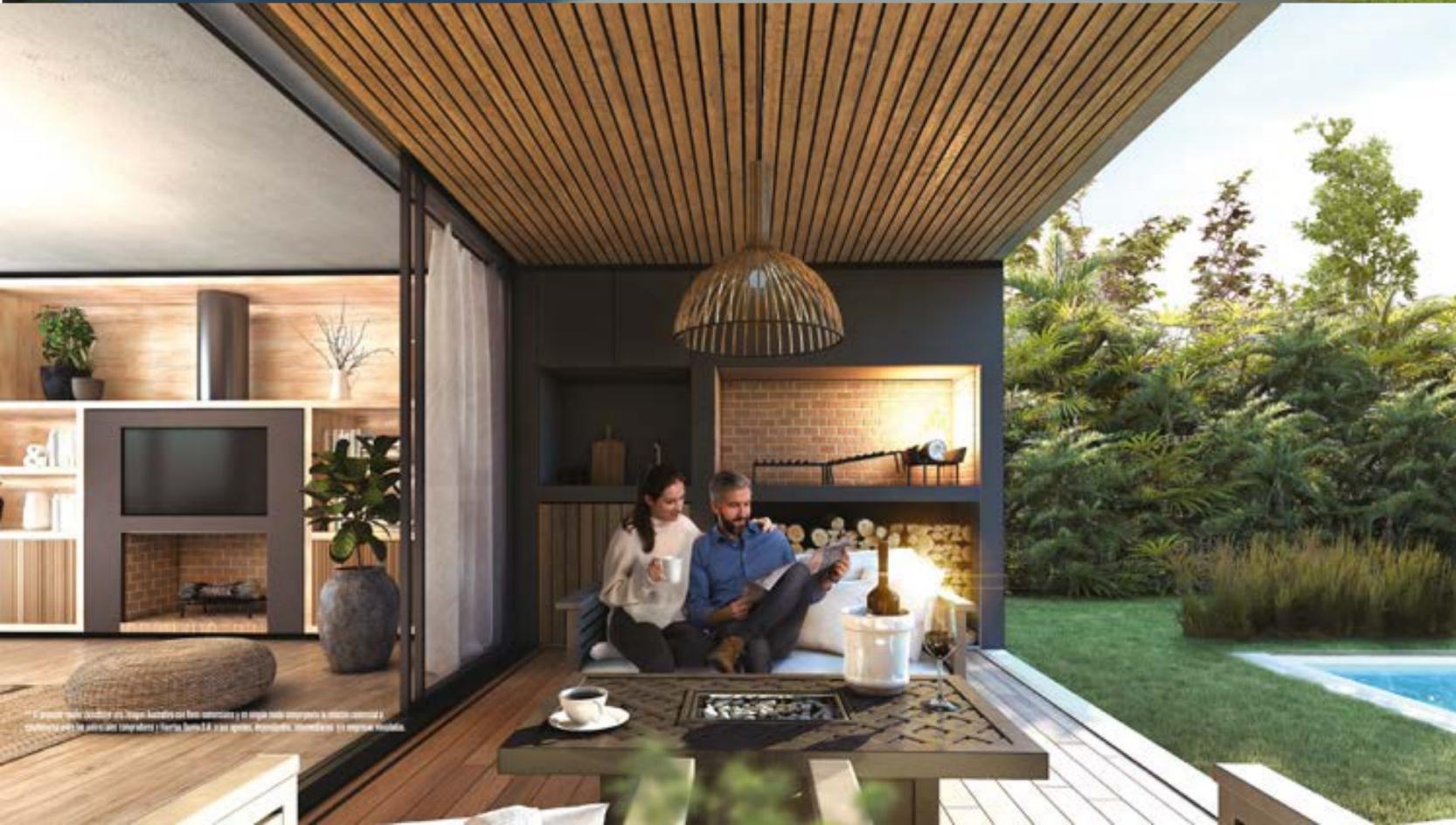


VIVIR EN UNA CASA DE DISEÑO,
ES TODO LO QUE ESTÁ BIEN

GómezPlatero

ARQUITECTURA & URBANISMO

DETRÁS DE HUERTAS SE ENCUENTRA EL RESPALDO DE GÓMEZ PLATERO, UNO DE LOS MEJORES ESTUDIOS DE ARQUITECTOS DEL PAÍS, QUIENES DISEÑARON EL 100% DE ESTE PROYECTO EN BASE A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL, PARA SATISFACER LAS MÁS ALTAS EXPECTATIVAS EN MATERIA DE VIVIENDA.





CRECER EN CONTACTO
CON LA NATURALEZA
ES TODO LO QUE ESTÁ BIEN



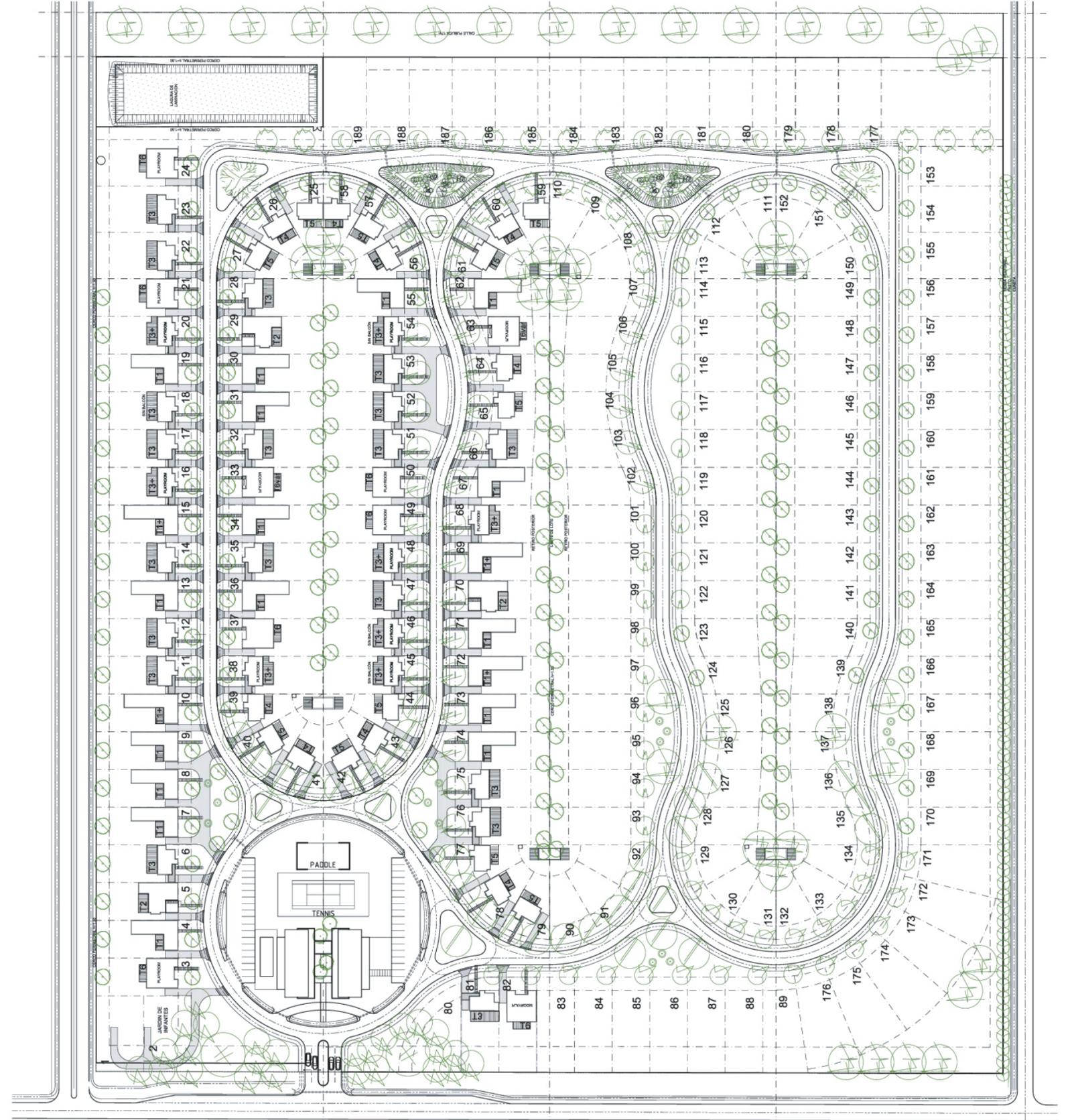
** El presente render constituye una imagen ilustrativa con fines comerciales y en ningún modo compromete la relación comercial o establecerse entre los potenciales compradores y Huertas Barrio S.A. o sus agentes, dependientes, intermediarios y/o empresas vinculadas.





BARRIO JARDIN
H U E R T A S
DE LOS HORNEROS

ES TODO LO QUE ESTÁ BIEN





A 10 MINUTOS DE
CARRASCO Y CERCA
DE LOS PUNTOS
MÁS IMPORTANTES





AMENITIES Y SERVICIOS COMUNES

HUERTAS CONTARÁ CON ÁREAS DE USO COMÚN Y SERVICIOS PARA RESIDENTES E INVITADOS:

-  Club House con áreas interiores de usos múltiples, parrillero, piscina exterior, cancha de tenis y paddle. El mismo estará equipado con juegos de niños, diseñado y habilitado para festejar cumpleaños de chicos.
-  Espacio de Cowork para residentes con cómodas instalaciones, wifi de alta velocidad.
-  Punto de recarga para autos eléctricos en el estacionamiento del Club House
-  Monopatines eléctricos para uso general dentro del barrio.
-  Bicicletas a disposición para residentes y visitas
-  Pequeña granja con animales para los más chicos.
-  Club de Huertas y Huertas Kids
-  Talleres de: huerta, cocina, cerámica, pintura para grandes y chicos
-  Plazas y parques con juegos para todas las edades
-  Jardín de infantes (0 a 4 años) con servicio daycare y babysitting.
-  La caminería vehicular será pavimentada con el área circundante totalmente parquizada y con iluminación decorativa cálida.
-  En el acceso contará con control de acceso y el predio tendrá vigilancia mediante cámaras de seguridad de tecnología de vanguardia.



Cada casa contará con sistema constructivo tradicional con muros interiores y exteriores en hormigón enduidos y pintados en su totalidad.

LOS INTERIORES CONTARÁN CON:

- Estufa a leña tradicional en área social
- Puertas interiores pintadas, con herrajes de primera calidad
- Cocina equipada con muebles bajo mesada y aéreos en melamínico
- Encimera en cuarzo
- Anafe a gas, horno eléctrico y campana de extracción incluidos
- Previsión de instalación para lavarropas y lavavajillas en cocina
- Aberturas en aluminio de primera calidad con doble vidrio hermético y mosquitero
- Cortina de enrollar en aluminio con apertura y cierre motorizado en dormitorios
- Pisos ingenieriles de Roble by Mr Parquet.
- Baños completos con ducha en baño principal y bañera en secundario
- Grifería monocomando
- Mampara de vidrio fijo en baño principal, espejos y accesorios incluidos en baños
- Baño toilette en área social
- Placares empotrados con interiores completos en melamínico blanco.

LOS EXTERIORES CONTARÁN CON:

- Caminería peatonal de hormigón prefabricado
- Área de estacionamiento para dos vehículos en green block y conexión para carga de autos eléctricos.
- Parrillero con herrería
- Área exterior de deck y pérgola en madera natural (no incluye entablillado y chapa)
- Césped
- Huerta de hierbas aromáticas en el frente de la casa (1x1m)
- Cerco perimetral en laterales y fondo
- Luminarias exteriores en paredes incluidas.

EXTRAS:

- Calefacción de losa radiante de agua con caldereta a gas
- Previsión de cañería instalada para aire acondicionado en living comedor y dormitorios
- Conexión a agua potable y saneamiento
- Conexión a fibra óptica
- Previsiones para conexión de riego e instalación de piscina
- Previsiones para luces de jardín (frente y fondo)



TIPOLOGÍA 1





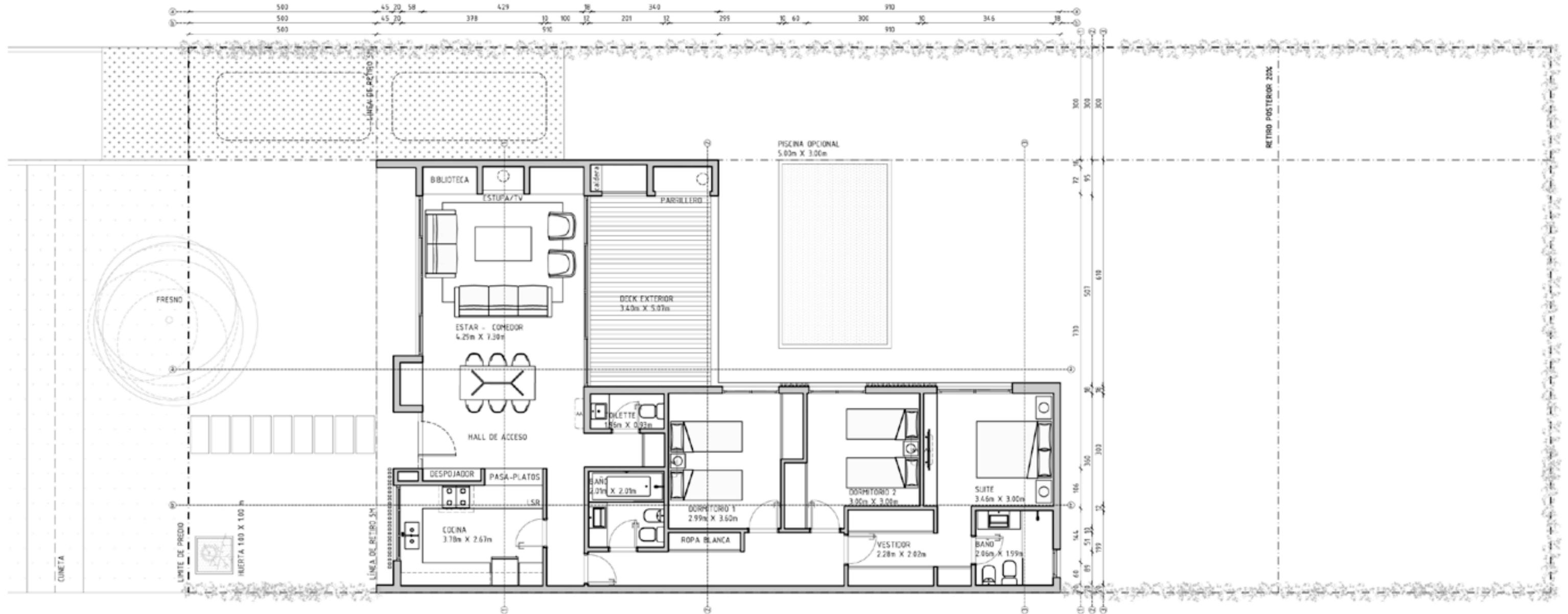
TIPOLOGÍA 1

PLANTA

ÁREA DEL TERRENO 525,6 M²

ÁREAS

INTERIOR 126 M²
EXTERIOR DECK 20.1 M²
TOTAL 146.1 M²





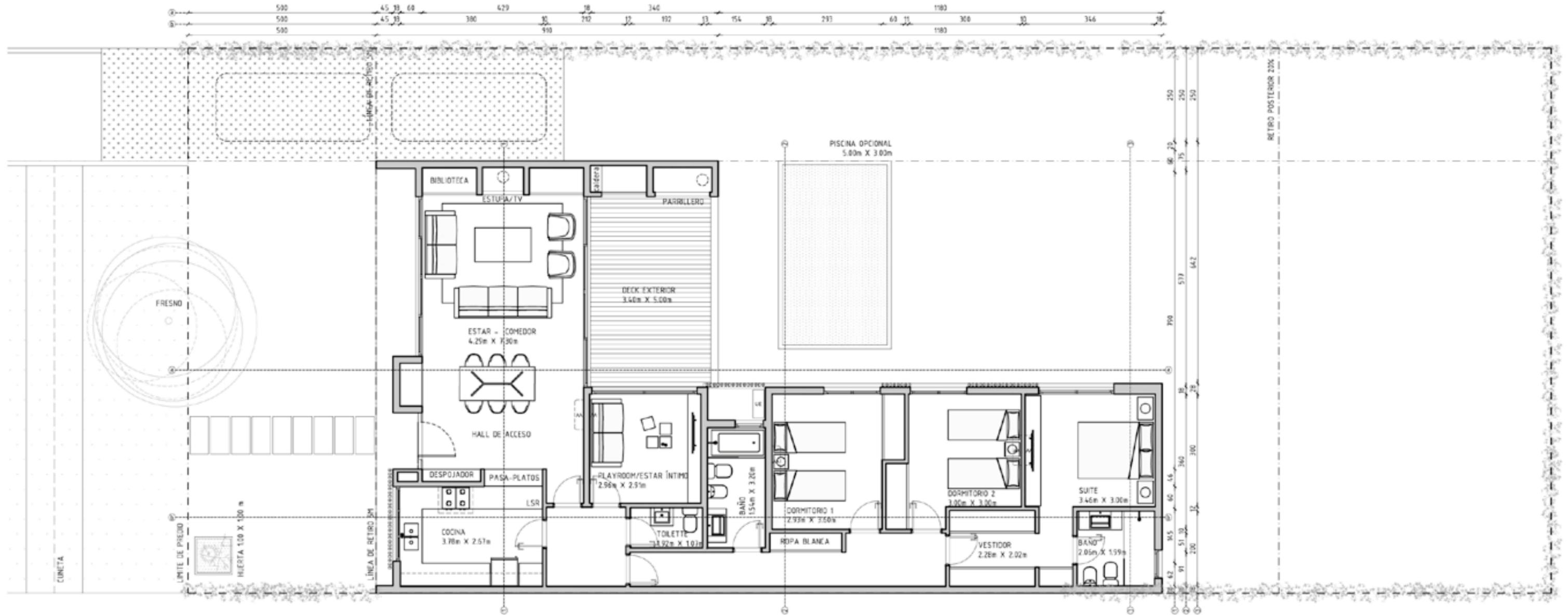
TIPOLOGÍA 1 PLUS

PLANTA

ÁREA DEL TERRENO 525.6 M²

ÁREAS

INTERIOR 141.1 M²
EXTERIOR 20.1 M²
TOTAL 161.2 M²





TIPOLOGÍA 2



TIPOLOGÍA 3





TIPOLOGÍA 3

PLANTA BAJA

ÁREA DEL TERRENO 525.6 M²

ÁREAS

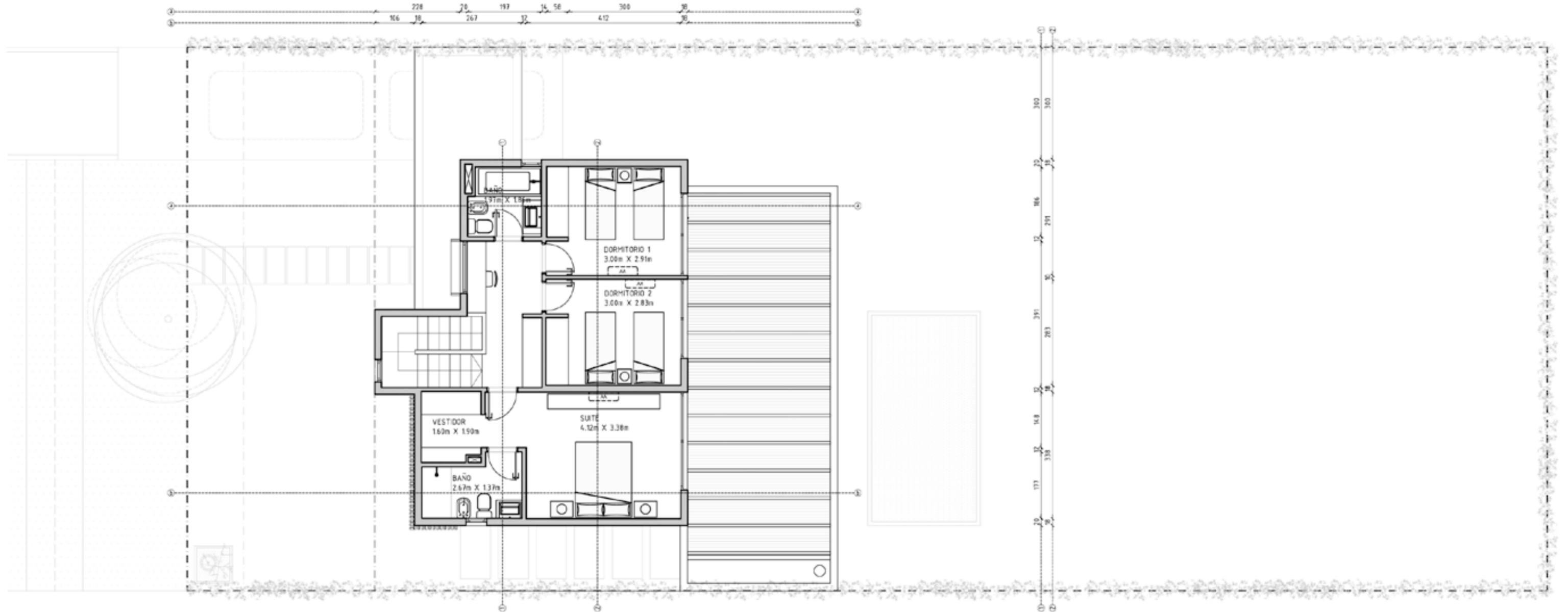
INTERIOR 135.0 M²
EXTERIOR 43.1 M²
TOTAL 178.1 M²





TIPOLOGÍA 3

PLANTA ALTA





TIPOLOGÍA 4



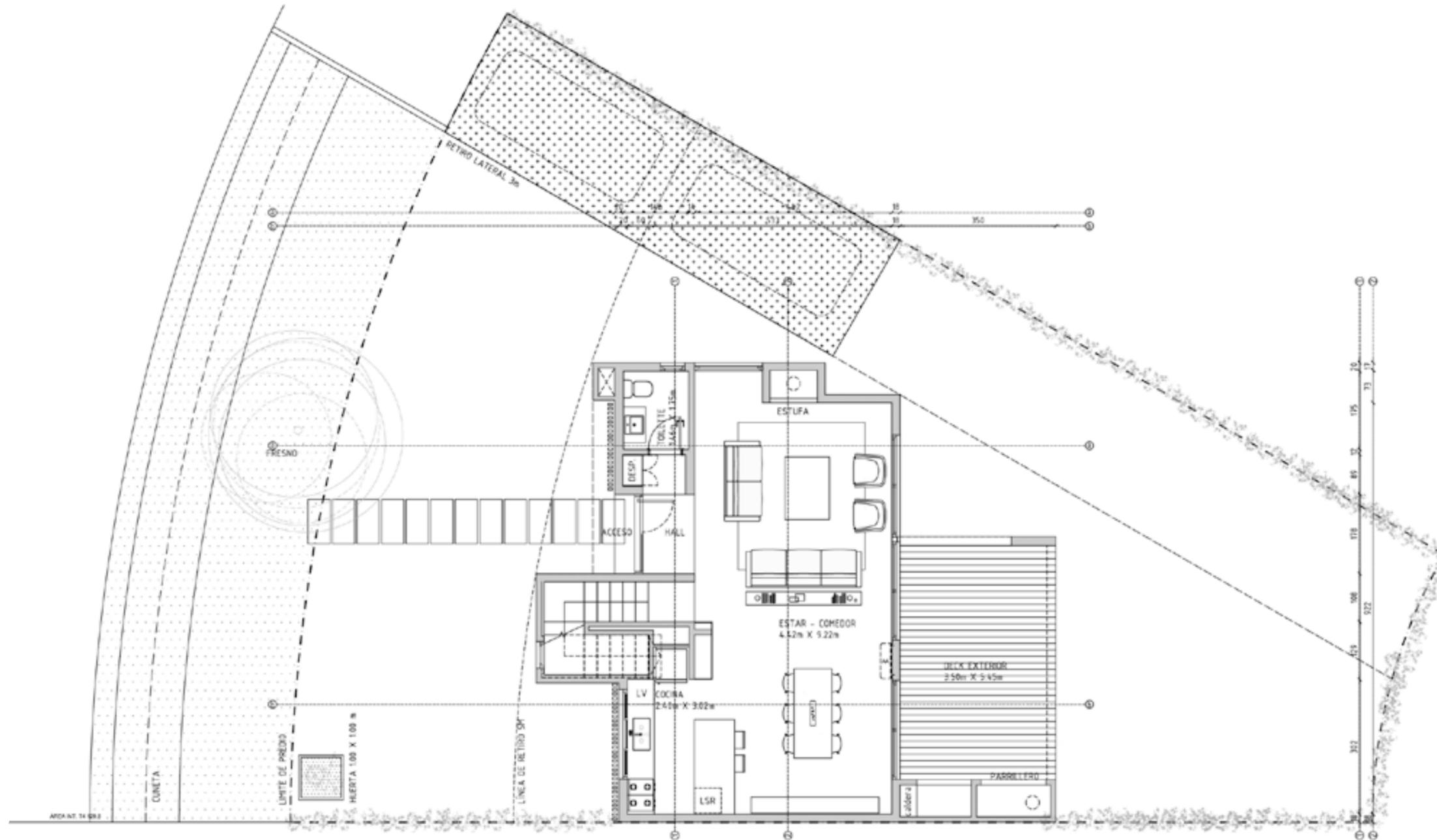
TIPOLOGÍA 4

PLANTA BAJA

ÁREA DEL TERRENO 306.3 M²

ÁREAS

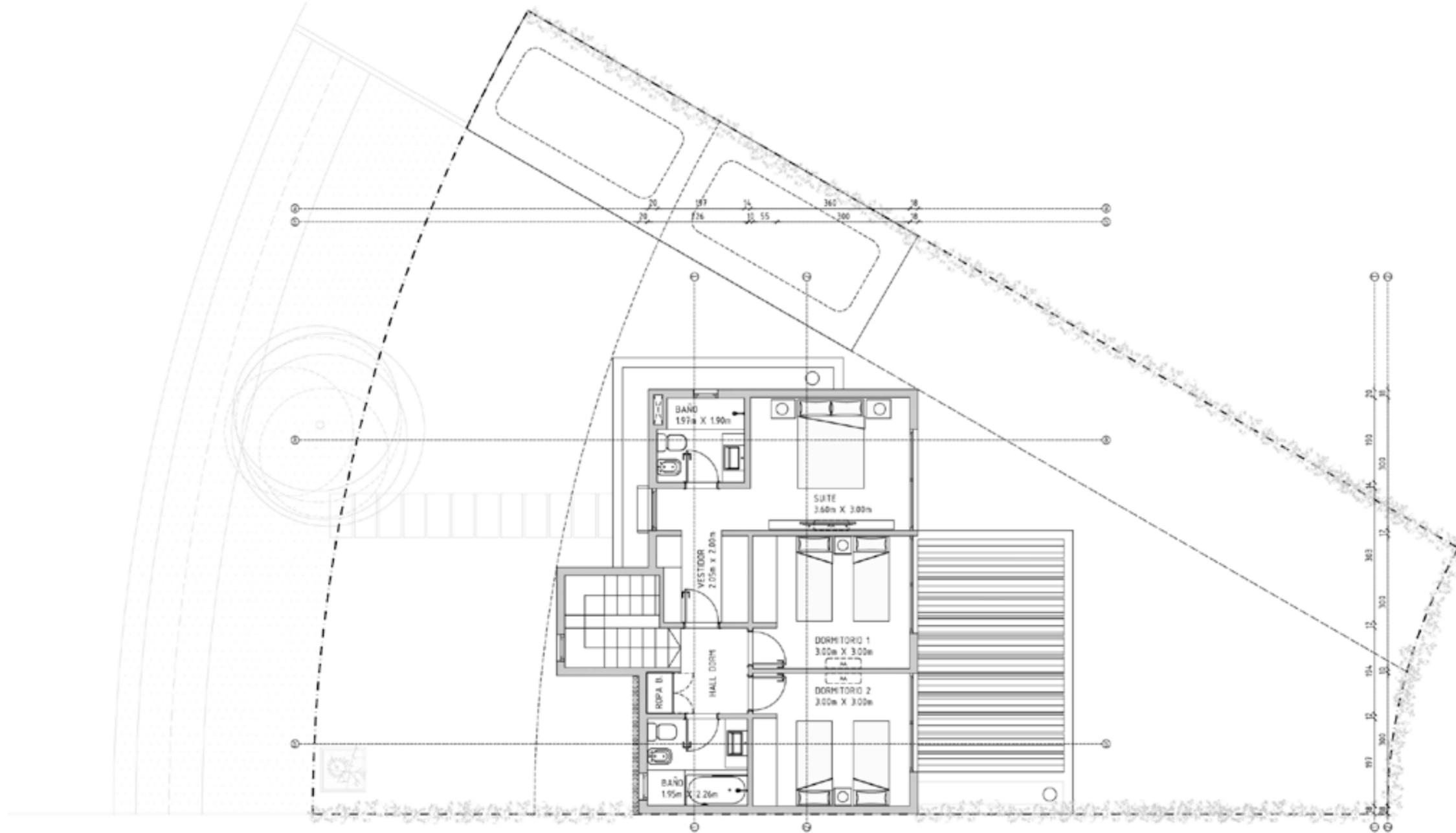
INTERIOR 129.7 M²
EXTERIOR 22.4 M²
TOTAL 152.1 M²





TIPOLOGÍA 4

PLANTA ALTA





ΤΙΠΟΛΟΓΙΑ 5





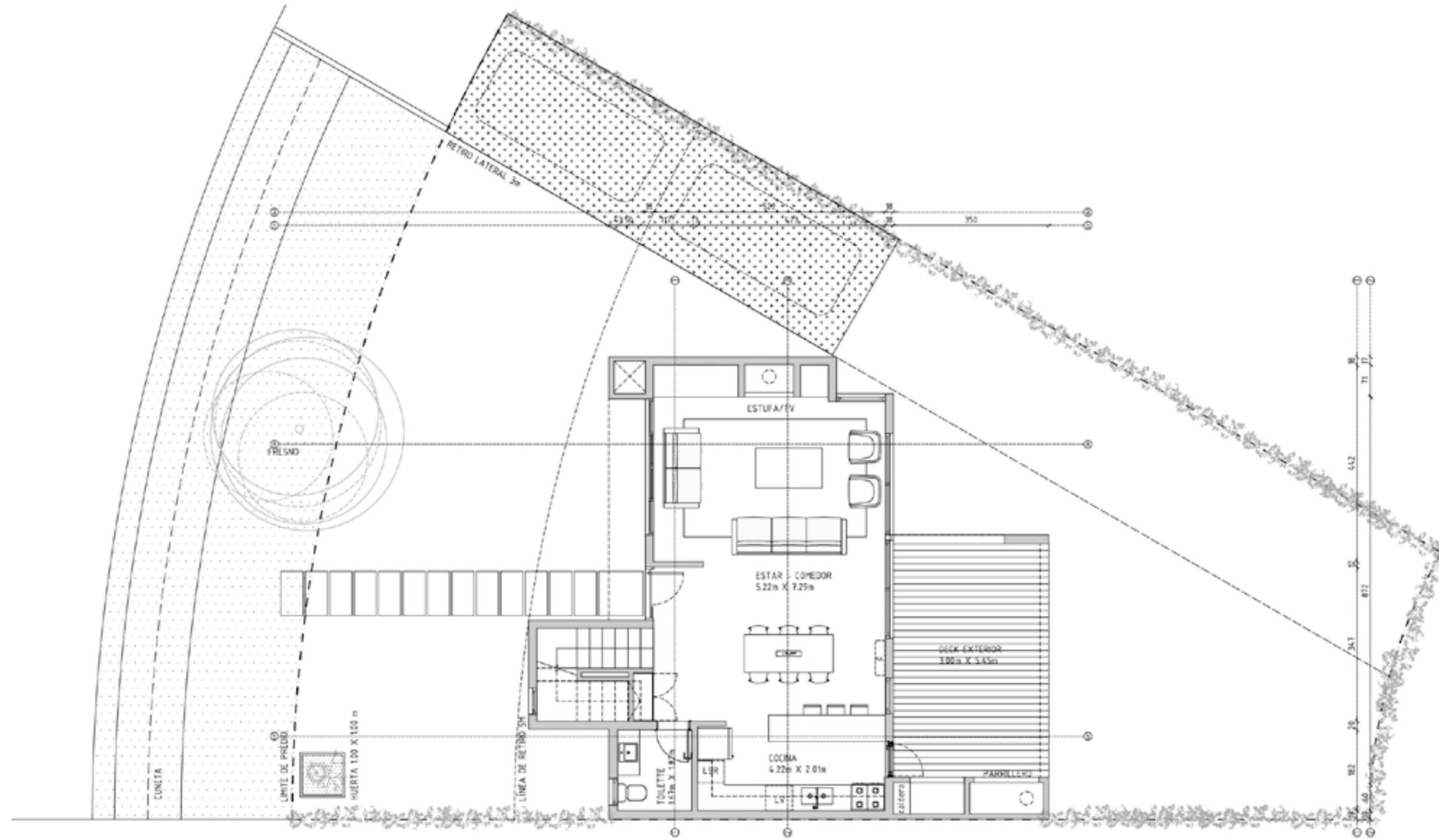
TIPOLOGÍA 5

PLANTA BAJA

ÁREA DEL TERRENO 306.3 M²

ÁREAS

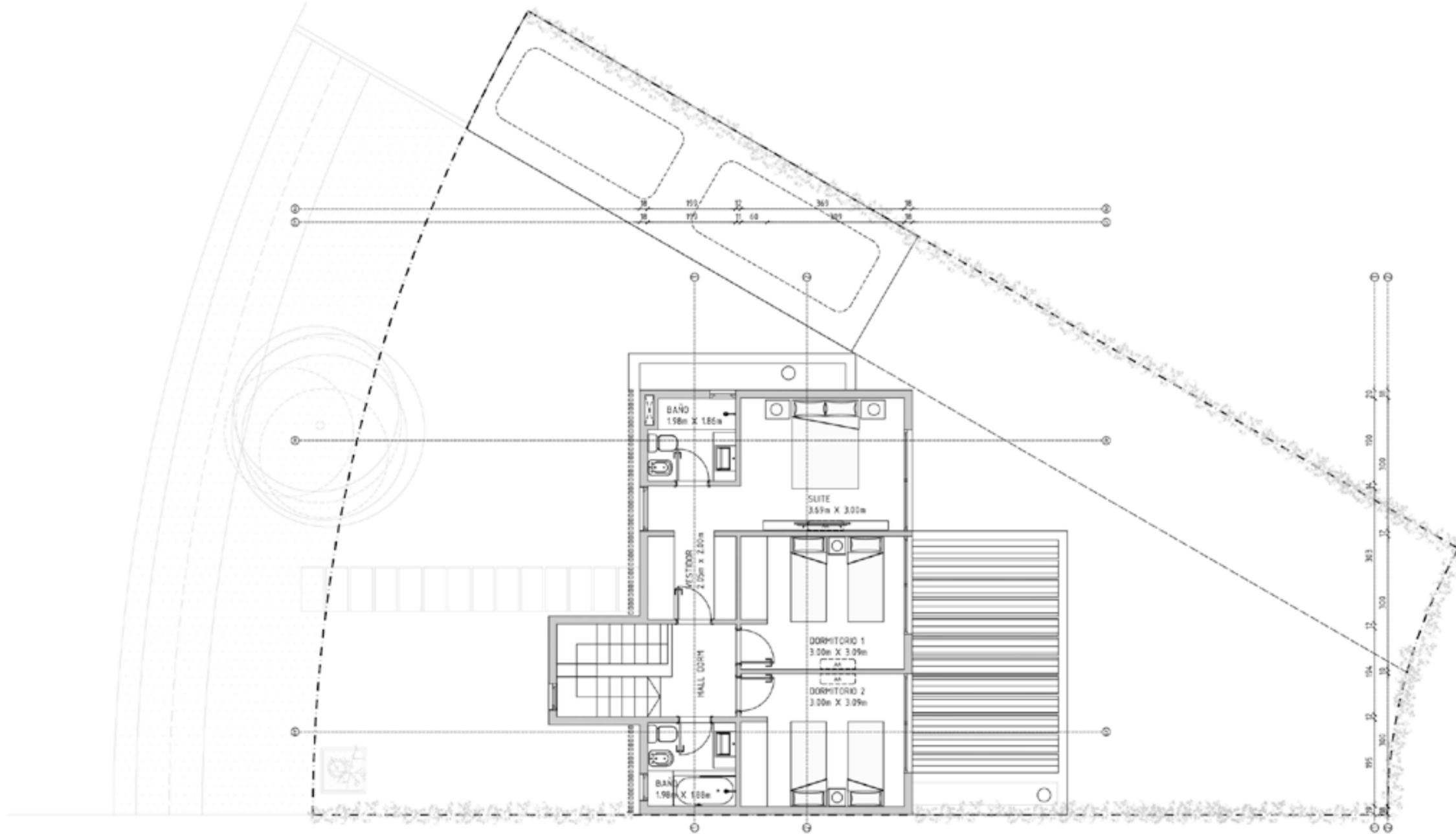
INTERIOR 127.3 M²
EXTERIOR 22.4 M²
TOTAL 149.7 M²





TIPOLOGÍA 5

PLANTA ALTA





TIPOLOGÍA 6



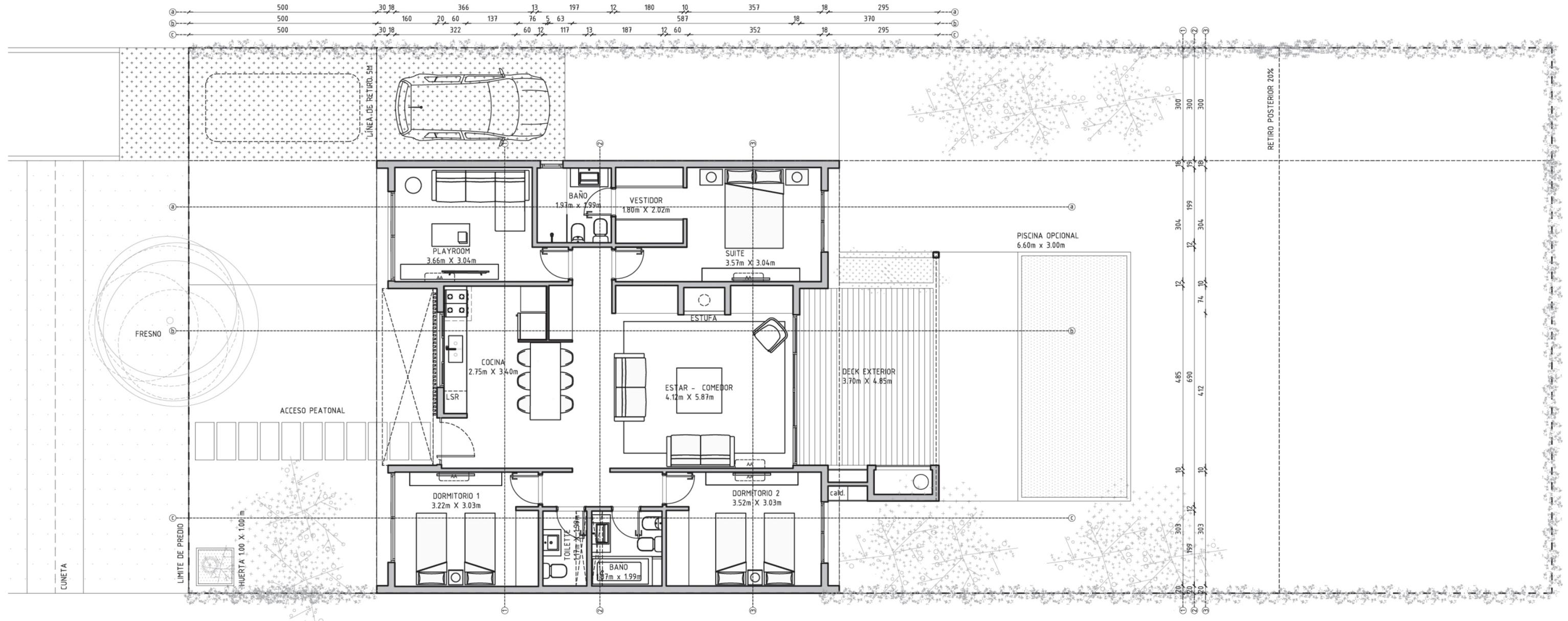
TIPOLOGÍA 6

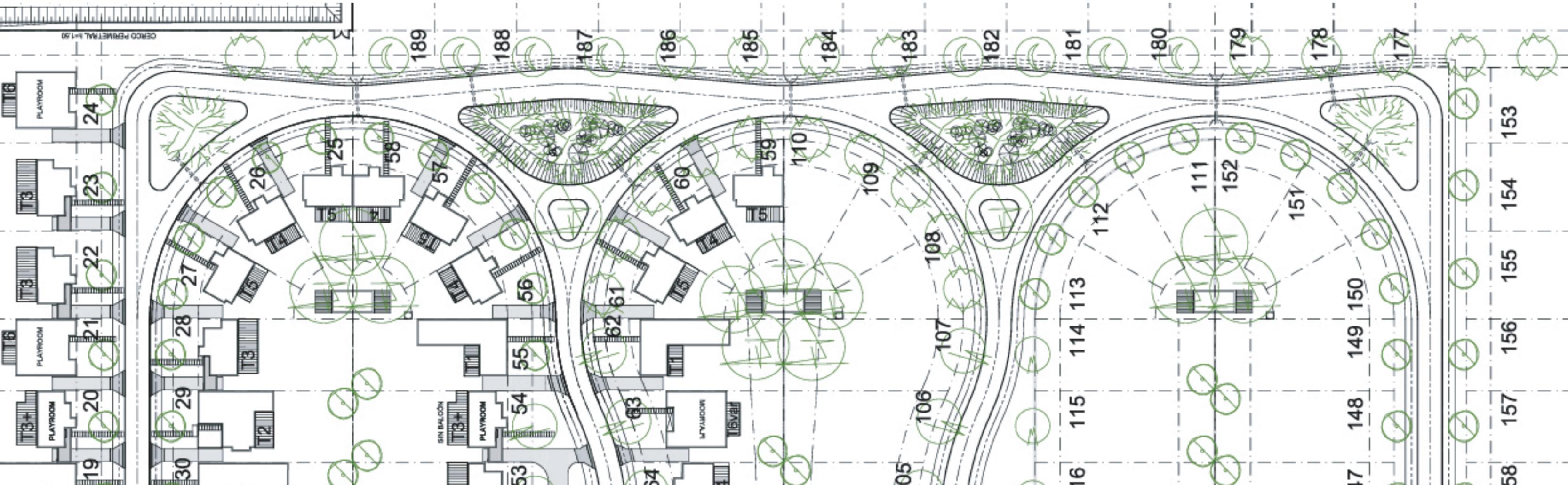
PLANTA

ÁREA DEL TERRENO 525.6 M2

ÁREAS

INTERIOR 125.5 M2
EXTERIOR 20.1 M2
TOTAL 145.6 M2





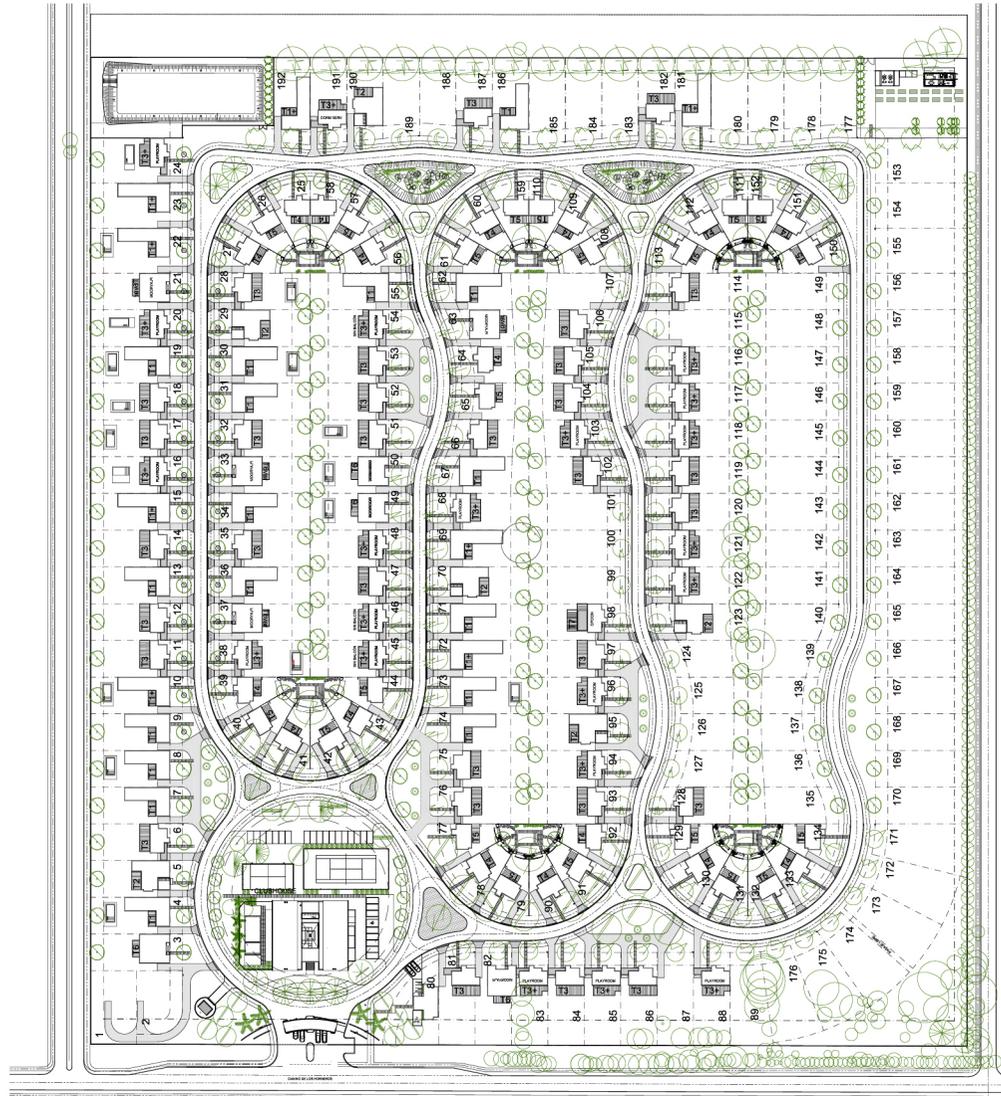
MANZANAS

LAS CASAS CONFIGURAN UNA FORMACIÓN SEMICIRCULAR EN LOS EXTREMOS DE LAS MANZANAS, OBTENIENDO UNA AMENIDAD EXTRA, DE USO EXCLUSIVO, EN EL CORAZÓN DE ESTOS SEMICÍRCULOS. SE TRATA DE UN PARQUE CON PISCINA Y SOLARIUM AL CUAL SÓLO ACCEDERÁN LAS UNIDADES QUE CONFORMAN LA CORONA*.

SERÁ UN ÁREA ÚNICA, SEGURA E INDEPENDIENTE DONDE LOS PROPIETARIOS PODRÁN EXPERIMENTAR A PLENO LA IDENTIDAD NATURAL DEL BARRIO.

*LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO DE ESA PISCINA SON DE TODA LA COPROPIEDAD.

MASTERPLAN
VERSIÓN 30-04-2022



esc 1:3000
0 10m 20m 50m 100m N

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y provisorios. Están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipología, tamaño y características de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenidades y espacios comunes del emprendimiento. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativas y surgen de las modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y división en propiedad horizontal.



BARRIO JARDIN
H U E R T A S
DE LOS HORNEROS



POSADAS,
POSADAS &
VECINO

GómezPlatero
ARQUITECTURA & URBANISMO



LA BUONORA & ASOC.
DESARROLLOS

www.huertas.uy - Info@huertas.uy



MEMORIA DESCRIPTIVA HUERTAS DE LOS HORNEROS ETAPAS 1 y 2

CARACTERÍSTICAS GENERALES

El proyecto es un nuevo desarrollo residencial sobre Camino de Los Horneros, un barrio con una fuerte identidad asociada al entorno rural, con alto valor paisajístico, recreativo y turístico a 15 minutos de Montevideo, en el corazón de los barrios privados.

Huertas es una urbanización en régimen de propiedad horizontal, que contará con 189 unidades en lotes en el entorno de los 500m² cada uno.

La clave de la propuesta se centra en generar un hábitat cuyo valor específico es el paisaje y el vínculo con la naturaleza. Es por esto que cuenta con un trazado vial continuo, de generatriz curvilínea, que permite que el usuario ingrese en un paseo que además de valorizar las particularidades geográficas del lugar complementa los aspectos ecológicos.

Cada unidad incluirá áreas de uso exclusivo (casa y jardines propios) y áreas comunes (calles internas, jardines comunes, y amenities) que fomentan el vínculo en comunidad.

Las unidades residenciales del orden de 125 – 145 m² de construcción, se presentarán como casas aisladas, en uno o dos niveles.



AMENITIES Y SERVICIOS COMUNES

El barrio contará con áreas de uso común y servicios para residentes e invitados:

- Club House con áreas interiores de usos múltiples, parrillero, piscina exterior, cancha de tenis y paddle. El mismo estará equipado con juegos de niños, diseñado y habilitado para festejar cumpleaños de chicos.
- Espacio de Cowork para residentes con cómodas instalaciones, wifi de alta velocidad.
- Punto de recarga para autos eléctricos en el estacionamiento del Club House
- Monopatines eléctricos para uso general dentro del barrio.
- Bicicletas a disposición para residentes y visitas
- Pequeña granja con animales para los más chicos.
- Club de Huertas y Huertas Kids
- Talleres de: huerta, cocina, cerámica, pintura para grandes y chicos
- Plazas y parques con juegos para todas las edades
- Jardín de infantes (0 a 4 años) con servicio daycare y babysitting.
- La caminería vehicular será pavimentada con el área circundante totalmente parqueada y con iluminación decorativa cálida.
- En el acceso contará con control de acceso y el predio tendrá vigilancia mediante cámaras de seguridad de tecnología de vanguardia.



RESIDENCIAS

Sistema constructivo tradicional con muros interiores y exteriores en hormigón enduidos y pintados en su totalidad.

- INTERIORES

- Estufa a leña tradicional en área social
- Puertas interiores pintadas, con herrajes de primera calidad
- Cocina equipada con muebles bajo mesada y aéreos en melamínico
- Encimera en cuarzo
- Anafe a gas, horno eléctrico y campana de extracción incluidos
- Previsión de instalación para lavarropas y lavavajillas en cocina
- Aberturas en aluminio de primera calidad con doble vidrio hermético y mosquitero
- Cortina de enrollar en aluminio con apertura y cierre motorizado en dormitorios
- Pisos ingenieriles de Roble by Mr Parquet.
- Baños completos con ducha en baño principal y bañera en secundario
- Grifería monocomando
- Mampara de vidrio fijo en baño principal, espejos y accesorios incluidos en baños
- Baño toilette en área social
- Placares empotrados con interiores completos en melamínico blanco.

- EXTERIORES

- Caminería peatonal en losetones de hormigón prefabricado
- Área de estacionamiento para dos vehículos en green block y conexión para carga de autos eléctricos.
- Parrillero con herrería
- Área exterior de deck y pérgola en madera natural (no incluye entablillado y chapa)
- Césped
- Huerta de hierbas aromáticas en el frente de la casa (1x1m)
- Cerco perimetral en laterales y fondo
- Luminarias exteriores en paredes incluidas.



- **INSTALACIONES VARIAS**

- Calefacción de losa radiante de agua con caldereta a gas
- Previsión de cañería instalada para aire acondicionado en living comedor y dormitorios
- Conexión a agua potable y saneamiento
- Conexión a fibra óptica
- Previsiones para conexión de riego e instalación de piscina
- Previsiones para luces de jardín (frente y fondo)