
VOSTOK
- BARRIO POCITOS -
Babel
DESARROLLO Y PROMOCIÓN
PZA
arquitectos
pza_arquitectos
+ 598 92606975
pza_arquitectos









Edificio VOSTOK

A erigirse en un punto excepcional de Pocitos (**Charrúa 2426 esquina Obligado**), podemos definir sencillamente al Edificio Vostok como un excelente lugar para vivir.

Además de la torre integrada por 44 unidades con estupenda iluminación por su ubicación (fachada norte con lateral este), Vostok brinda a sus habitantes más de 150 m² de amenities, distribuidos entre 2 cómodos parrilleros, piscina, solarium y lavadero industrial.

Se priorizaron los espacios exteriores para la mayoría de las unidades, con vistas despejadas al este, norte y oeste, en un punto neurálgico de la ciudad, con conectividad completa y a cuadras de las facultades de Ciencias Económicas, Arquitectura e Ingeniería.

La rentabilidad proyectada para el edificio supera el 7% anual en USD, contemplando 10 años de alquiler y reventa al décimo. Esto lo coloca como una oportunidad excepcional de inversión, en un barrio de alta valorización del m².

Con los precios de lanzamiento más competitivos del mercado y sin costos de ocupación, alhajamiento ni conexión, Vostok es una oportunidad única para inversores y para quienes buscan su hogar propio.

PLANTA BAJA



NUMERACIÓN DE UNIDADES





APTO 001 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	38.6 m2
Área Interior	34.2 m2
Área Muros	4.5 m2
ÁREA EXTERIOR	23.2 m2
ÁREA TOTAL	**61.8 m²**

APTO 002 / 3 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	91.6 m2
Área Interior	78.7 m2
Área Muros	13.0 m2
ÁREA EXTERIOR	54.9 m2
ÁREA TOTAL	**146.5 m²**

El “área construida” de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El “área” exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PLANTA BAJA



FRENTE - CALLE C HARRUA

NUMERACIÓN DE UNIDADES







APTO 003 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	66.0 m2
Área Interior	59.5 m2
Área Muros	6.5 m2
ÁREA EXTERIOR	5.7 m2
ÁREA TOTAL	**71.7 m²**

APTO 004 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	26.8 m2
Área Interior	23.5 m2
Área Muros	3.3 m2
ÁREA EXTERIOR	0.0 m2
ÁREA TOTAL	**26.8 m²**

APTO 005 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	27.5 m2
Área Interior	24.1 m2
Área Muros	3.5 m2
ÁREA EXTERIOR	0.0 m2
ÁREA TOTAL	**27.5 m²**

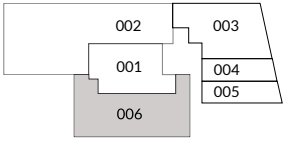

2426

PLANTA BAJA



FRENTE - **CALLE CHARRUA**

NUMERACIÓN DE UNIDADES





APTO 006 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	60.4 m2
Área Interior	52.2 m2
Área Muros	8.2 m2
ÁREA EXTERIOR	27.8 m2
ÁREA TOTAL	**88.2 m²**

OBSERVACIONES

El “área construida” de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El “área” exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PISO 1



FRENTE - CALLE CHARRUA

NUMERACIÓN DE UNIDADES



APTO 101 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	38.6 m2
Área Interior	34.2 m2
Área Muros	4.5 m2
ÁREA EXTERIOR	0.0 m2
ÁREA TOTAL	**38.6 m²**



APTO 102 / 3 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	91.6 m2
Área Interior	78.7 m2
Área Muros	13.0 m2
ÁREA EXTERIOR	0.0 m2
ÁREA TOTAL	**91.6 m²**

OBSERVACIONES

El “área construida” de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El “área” exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y estan sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podra realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



Imagen meramente ilustrativa / Tipologias 002, 102 y 202

OBSERVACIONES

El “área construida” de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El “área” exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PISO 1



NUMERACIÓN DE UNIDADES



APTO 103 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	66.0 m2
Área Interior	59.5 m2
Área Muros	6.5 m2
ÁREA EXTERIOR	6.0 m2
ÁREA TOTAL	**72.0 m²**



APTO 104 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	26.8 m2
Área Interior	24.1 m2
Área Muros	2.7 m2
ÁREA EXTERIOR	1.1 m2
ÁREA TOTAL	**27.9 m²**



APTO 105 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	27.5 m2
Área Interior	23.5 m2
Área Muros	4.0 m2
ÁREA EXTERIOR	1.9 m2
ÁREA TOTAL	**29.3 m²**

OBSERVACIONES

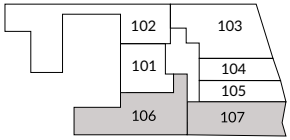
El “área construida” de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El “área” exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y estan sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podra realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PISO 1





NUMERACIÓN DE UNIDADES



APTO 106 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	60.4 m2
Área Interior	52.2 m2
Área Muros	8.2 m2
ÁREA EXTERIOR	6.0 m2
ÁREA TOTAL	**66.4 m²**

APTO 107 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	50.8 m2
Área Interior	44.9 m2
Área Muros	5.9 m2
ÁREA EXTERIOR	4.0 m2
ÁREA TOTAL	**54.8 m²**



Imagen meramente ilustrativa / Tipologias 006, 106 y 206

PISO 2



FRENTE - CALLE CHARRUA

NUMERACIÓN DE UNIDADES





APTO 201 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	38.6 m2
Área Interior	34.2 m2
Área Muros	4.5 m2
ÁREA EXTERIOR	0.0 m2
ÁREA TOTAL	**38.6 m²**



APTO 202 / 3 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	91.6 m2
Área Interior	78.7 m2
Área Muros	13.0 m2
ÁREA EXTERIOR	45.2 m2
ÁREA TOTAL	**136.8 m²**

OBSERVACIONES

El “área construida” de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El “área” exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PISO 2



APTO 203 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	66.0 m2
Área Interior	59.6 m2
Área Muros	6.5 m2
ÁREA EXTERIOR	7.2 m2
ÁREA TOTAL	**73.2 m²**



APTO 204 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	26.75 m2
Área Interior	23.5 m2
Área Muros	3.25 m2
ÁREA EXTERIOR	1.70 m2
ÁREA TOTAL	**28.45 m²**



APTO 205 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	27.45 m2
Área Interior	24.10 m2
Área Muros	3.35 m2
ÁREA EXTERIOR	0.70 m2
ÁREA TOTAL	**28.15 m²**



APTO 206 / 2 DORMITORIOS

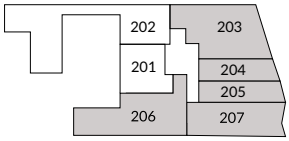
ÁREA CONSTRUIDA	60.4 m2
Área Interior	52.2 m2
Área Muros	8.2 m2
ÁREA EXTERIOR	6.0 m2
ÁREA TOTAL	**66.4 m²**



APTO 207 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	50.8 m2
Área Interior	44.9 m2
Área Muros	5.9 m2
ÁREA EXTERIOR	4.0 m2
ÁREA TOTAL	**54.8 m²**

NUMERACIÓN DE UNIDADES



PISO 3



NUMERACIÓN DE UNIDADES







APTO 301 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	41.1 m2
Área Interior	35.8 m2
Área Muros	5.4 m2
ÁREA EXTERIOR	47.9 m2
ÁREA TOTAL	**89.0 m²**

APTO 302 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	68.2 m2
Área Interior	60.2 m2
Área Muros	8.1 m2
ÁREA EXTERIOR	18.9 m2
ÁREA TOTAL	**87.1 m²**

APTO 303 /1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	43.0 m2
Área Interior	37.7 m2
Área Muros	5.3 m2
ÁREA EXTERIOR	90.6 m2
ÁREA TOTAL	**133.6 m²**

OBSERVACIONES

El “área construida” de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El “área” exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



Imagen meramente ilustrativa / Tipologias desde 303 al 1003

OBSERVACIONES

El “área construida” de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El “área” exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PISOS 4 AL 10



CALLE OBLIGADO

FRENTE - CALLE CHARRUA



APTOS 402 AL 1002 / 2 DORM.

ÁREA CONSTRUIDA	68.2 m2
Área Interior	60.2 m2
Área Muros	8.1 m2
ÁREA EXTERIOR	3.1 m2
ÁREA TOTAL	**71.3 m²**





APTOS 401 al 1001 / 1 DORM.

ÁREA CONSTRUIDA	41.1 m2
Área Interior	35.8 m2
Área Muros	5.4 m2
ÁREA EXTERIOR	3.8 m2
ÁREA TOTAL	**44.9 m²**

APTOS 403 AL 1003 / 1 DORM.

ÁREA CONSTRUIDA	43.0 m2
Área Interior	37.7 m2
Área Muros	5.3 m2
ÁREA EXTERIOR	3.8 m2
ÁREA TOTAL	**46.8 m²**

OBSERVACIONES

El “área construida” de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El “área” exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



Imagen meramente ilustrativa / Tipologias desde 302 al 1002

OBSERVACIONES

El “área construida” de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El “área” exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PISO 11 - AMENITIES



2 PARRILLEROS

PISCINA

SOLARIUM

LAUNDRY

SUBSUELO - 22 PLAZAS DE GARAJE

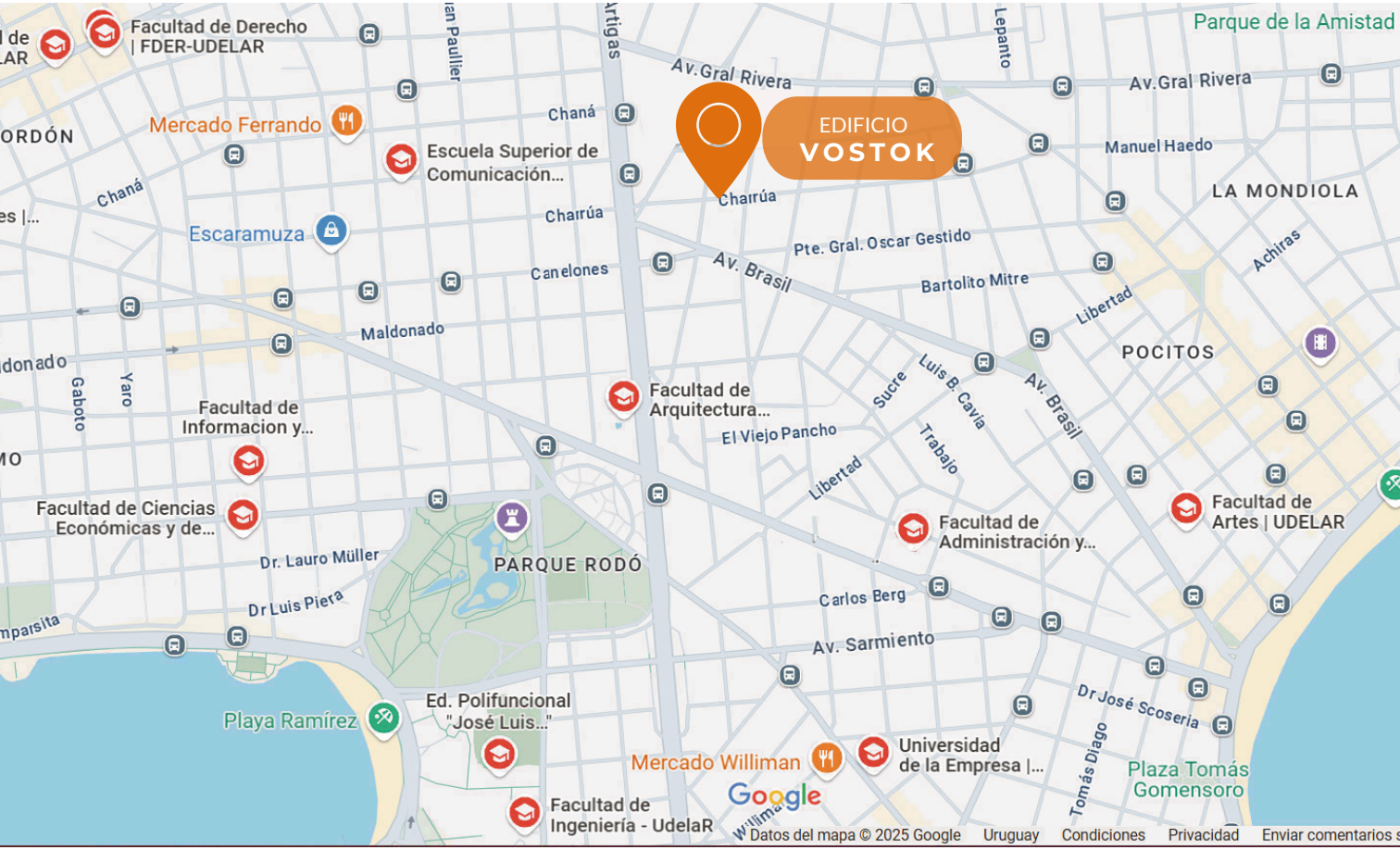






Imágenes meramente ilustrativas

UBICACIÓN



El edificio **VOSTOK,** a ubicarse en una zona excepcional de Pocitos, en Charrúa 2426 esquina Obligado, consta de 44 unidades con excelente iluminación y más de 150 m² de amenities, distribuidos entre parrilleros, piscina, solarium y lavadero industrial. En un punto neurálgico de la ciudad, a cuadras de las facultades de Ciencias Económicas, Arquitectura e Ingeniería, con variedad de servicios y gran conectividad en la zona, Vostok es un proyecto realmente atractivo para vivir o invertir.



MEMORIA DESCRIPTIVA

ESTRUCTURA
Hormigón armado.

MUROS Y TABIQUES
Cerámico hueco (ladrillo, tichol o rejillón) o bloques de hormigón celular según corresponda (HCCA).

REVOQUES
Paredes - grueso fretachado para enduir o yeso proyectado.

CIELORRASOS
Baños: Placas de yeso + enduído pintado. Resto de ambientes revoque fino pintado. En área de acceso hormigón visto.

FACHADAS
Revoque pintado

ABERTURAS
Aluminio serie GALA o similar, anodizado natural, laminado interior en ventanas hasta el piso. Todos los paños de más de 1 m2 contaran con vidrio DVH.

PISOS
Porcelanato.

REVESTIMIENTOS
Baños y fondo de cocinas: porcelanato.

ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS
Artefactos: serán de loza de primera calidad, inodoros con mochila.
Grifería: monocomandos cromados. Accesorios: cromados de aplicar o de losa de embutir. Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable.

PINTURAS
Pinturas Cielorrasos: tipo cielorraso antihongos / faserit en livings y dormitorios. Paredes: enduido y pintura vinílica.

CARPINTERIA
Puerta, marcos madera dura y hoja en MDF con acabado melamínico. Manija tipo sanatorio o jumbo, 3 pomelas.

COCINAS Y KITCHENET
Placares bajo mesadas según planos y aéreos (alacenas) terminación melamínico. Las unidades se entregarán con la barra en cocinas según corresponda la unidad.
Dormitorios: Se entregarán con placares y/o vestidores según corresponda la unidad.
Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad.

SANITARIA
Previsión para calefones eléctricos.
Previsión para lavarropas en balcones o en el interior de la unidades.

ELÉCTRICA
Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termo-magnéticas y disyuntor diferencial.
En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros. Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO
Según normativa de Bomberos.

INSTALACIONES GENERALES
Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafa a supergas.
Portero eléctrico individual en acceso a edificio.
Se dejarán las previsiones de aire acondicionado.

AMENITIES

El edificio contará con 2 parrilleros de uso común en el último piso, con solarium, amplia piscina y sala de lavado



DETALLE Y LISTA DE PRECIOS

PLANTA	UNIDADES	DORMITORIOS	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA EXTERIOR	ÁREA TOTAL	PRECIO	PRECIO CONTADO*
PB	1	1D fondo c/ patio	38,6	23,2	61,8	$ 173.684	$ 165.000
	2	3D fondo c/patio	91,6	54,9	146,5	RESERVADA	
	3	2D frente	66,0	5,7	71,7	$ 221.053	$ 210.000
	4	M frente	26,8	0,0	26,8	$ 104.737	$ 99.500
	5	M frente	27,5	0,0	27,5	RESERVADA	
	6	2D fondo c/patio	60,4	27,8	88,2	$ 273.684	$ 260.000
1	101	1D fondo	38,6	0,0	38,6	RESERVADA	
	102	3D fondo	91,6	0,0	91,6	$ 273.684	$ 260.000
	103	2D frente	66,0	6,0	72,0	$ 229.474	$ 218.000
	104	M frente	26.8	1,1	27.9	$110.526	$105.000
	105	M frente	27.5	1,9	29.3	$110.526	$105.000
	106	2D fondo	60,4	6,0	66,4	$ 223.684	$ 212.500
	107	1D frente	50,8	4,0	54,8	RESERVADA	
2	201	1D fondo	38,6	0,0	38,6	RESERVADA	
	202	3D fondo c/terraza	91,6	45,2	136,8	$ 342.105	$ 325.000
	203	2D frente	66,0	7,2	73,2	$ 233.684	$ 222.000
	204	M frente	26.75	1,7	28,45	RESERVADA	
	205	M frente	27.45	0,7	28,15	$ 117.895	$ 112.000
	206	2D fondo	60,4	6,0	66,4	$ 229.474	$ 218.000
	207	1D frente	50,8	4,0	54,8	RESERVADA	
3	301	1D con terraza fondo	41,1	47,9	89,0	$ 193.684	$ 184.000
	302	2D con terraza	68,2	18,9	87,1	$ 310.526	$ 295.000
	303	1D con terraza frente	43,0	90,6	133,6	$ 231.579	$ 220.000
4	401	1D fondo	41,1	3,8	44,9	RESERVADA	
	402	2D frente	68,2	3,1	71,3	$ 240.526	$ 228.500
	403	1D frente	43,0	3,8	46,8	RESERVADA	

***PRECIO CON DESCUENTO: Aplica en pagos al contado, por monto igual o superior al 80% del total de la unidad al momento de la firma del compromiso.**

DETALLE Y LISTA DE PRECIOS

PLANTA	UNIDADES	DORMITORIOS	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA EXTERIOR	ÁREA TOTAL	PRECIO	PRECIO CONTADO*
5	501	1D fondo	41,1	3,8	44,9	RESERVADA	
	502	2D frente	68,2	3,1	71,3	$ 245.789	$ 233.500
	503	1D frente	43,0	3,8	46,8	RESERVADA	
6	601	1D fondo	41,1	3,8	44,9	RESERVADA	
	602	2D frente	68,2	3,1	71,3	RESERVADA	
	603	1D frente	43,0	3,8	46,8	RESERVADA	
7	701	1D fondo	41,1	3,8	44,9	RESERVADA	
	702	2D frente	68,2	3,1	71,3	$ 254.211	$ 241.500
	703	1D frente	43,0	3,8	46,8	RESERVADA	
8	801	1D fondo	41,1	3,8	44,9	RESERVADA	
	802	2D frente	68,2	3,1	71,3	RESERVADA	
	803	1D frente	43,0	3,8	46,8	RESERVADA	
9	901	1D fondo	41,1	3,8	44,9	RESERVADA	
	902	2D frente	68,2	3,1	71,3	$ 262.632	$ 249.500
	903	1D frente	43,0	3,8	46,8	RESERVADA	
10	1001	1D fondo	41,1	3,8	44,9	RESERVADA	
	1002	2D frente	68,2	3,1	71,3	$ 266.842	$ 253.500
	1003	1D frente	43,0	3,8	46,8	RESERVADA	
					GARAJES	$ 28.400	$ 26.990

***PRECIO CON DESCUENTO: Aplica en pagos al contado, por monto igual o superior al 80% del total de la unidad al momento de la firma del compromiso.**



Babel
DESARROLLO Y PROMOCIÓN

Más detalles en:
www.bdp.com.uy
091 857 562

Brito Del Pino 1503 - Montevideo

Montevideo 888 - Paysandú