



PLAYA MANSA

EL OCASO



## El lugar

Situada sobre la extensa franja de arena que se extiende a lo largo de la costa occidental de Punta del Este, a continuación de la Playa Mansa, nos encontramos con el sector de Playa Pinares el cual se destaca por su naturaleza, tranquilidad y autenticidad.

Al ser un sector mas solitario con aguas calmas con poco oleaje, es una de las playas favoritas de las familias en busca de paz y quietud.

Presenta una de las mejores vistas de los característicos atardeceres de Punta del Este.

Cabe destacar que es el ultimo terreno sobre primera línea al mar que permite según normativa realizar este tipo de desarrollos de viviendas unifamiliares.



Laguna del Diario

PARQUE BURNETT

SAUSALITO

ALTOS DEL PINAR

PUNTA BALLENA

PUNTA DEL CHILENO

PLAYA PINARES



Rambla Claudio Williman y Canopus, Punta del Este, Departamento de Maldonado, Uruguay

PARADA 31



EL OCASO

PLAYA MANSA



PLAYA MANSA

LAS DELICIAS

PUNTA DEL ESTE

MALDONADO



PLAYA MANS A

# EL OCASO

El Ocaso, se presenta como un instante que divide el día en dos polaridades, por un lado supone el final del día, de la luz y la claridad y el comienzo de la noche, de la oscuridad y las sombras. Es el momento en el que el sol atraviesa la línea del horizonte y desaparece de nuestra vista.

A partir de este concepto, el desarrollo urbanístico plantea el diseño de dos propuestas de hogares de *Light House* y *Dark House*, que reflejan la esencia de estos 2 momentos, el día y la noche, los cuales se presentan como polaridades, pero que son partes de un todo.

Cada cliente podrá elegir su hogar con una de estas dos opciones de interiorismo y estética.

Creemos que el ocaso es una experiencia sumamente auténtica y plena, como la experiencia de pensar, diseñar y construir un hogar.

# D A R K H O U S E



# L I G H T H O U S E

El proyecto de urbanización "El Ocaso" se encuentra en un predio de 3000m2, con vista al mar, situado sobre la Rambla Claudio William en la Parada 31 de La Mansa.

El predio se subdivide en 4 lotes de 600m2. Cada lote contará con un dúplex (2 viviendas apareadas), desarrolladas en dos niveles (planta baja y planta alta), con sector de estacionamiento y jardín privado con una incidencia de 300m2 aprox.

Cada hogar cuenta con 120 m2 cubiertos totales, estar comedor con cocina integrada, toilette, dos dormitorios y baño completo. El sector exterior, presenta un diseño paisajístico en relación con el entorno, se proyecta un deck de madera con parrillero completo que busca generar una conexión interior exterior.

La elección de los materiales y terminaciones conjugan calidez, luminosidad y una estética moderna, despojada que se asemeja a una casa de verano, pero con todas las comodidades para vivir todo el año.



## M O O D B O A R D # i n s p i r a c i ó n l i g h t h o u s e





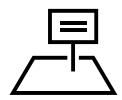
MOOD BOARD #inspiración dark house





120 m<sup>2</sup>

Cubiertos interiores



300 m<sup>2</sup>

Lote con jardín privado



Deck con parrillero  
completo



Sector Cochera  
descubierta para 2 autos



Piscina con solarium de  
deck de madera



Interiorismo y Home  
Planning



Estudio y diseño del  
paisaje



Muebles con mesada en  
cocina y baño incluídos



Grifería, sanitarios y  
porcelanatos de BOSCH & Cia.

# El Ocaso \_ Playa Mansa

## Memoria General

### PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y OBRA

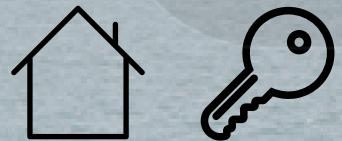
- Construcción tradicional de muro de ticholo de 12cm con emplacado interior de yeso.
- Platea de hormigón armado sobre vigas de fundación de hormigón armado.
- Entrepiso de vigueta y bovedilla con cámara de compresión.
- Cielorraso suspendido de placas de yeso.
- Cubierta de hormigón visto.
- Aberturas de aluminio con vidrio doble DVH y mosquitero.
- Puertas interiores de madera.
- Estufa de alto rendimiento.
- Revestimientos y pisos de porcelanato con zócalo de mdf.
- Losa sanitaria, griferías, revestimientos, pisos porcelanato y muebles con mesadas en baño.
- Cocina equipada con muebles, mesada, anafe, horno y campana.
- Equipos de aires acondicionados y calefones.
- Luminarias.
- Sector exterior con deck de pino tratado CCA y parrillero completo con mesada y bacha.

- Sector de estacionamiento e ingreso peatonal con pavimento de piedra partida.
- Piscina con solarium de deck de madera.
- Domótica.
- Paisajismo: estudio y diseño de paisaje, jardinería y huerta.
- Interiorismo: diseño de espacios y servicio de Home Planning.

### PROYECTO Y OBRA LLAVE EN MANO

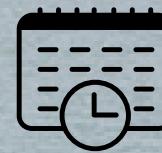
- Proyecto y Dirección de Obra.
  - Firma técnica de Arquitecto.
  - Trámites y presentaciones en Intendencia y BPS.
  - App de seguimiento de obra. Transmisión en vivo las 24hs a través de una cámara ubicada en la obra.
- Acceso a toda la documentación, contratos, planos, certificados y recibos.

**HOGAR  
LLAVE EN MANO**



 desde  
**U\$S 535.000**

**ENTREGA TENTATIVA**



12 MESES OBRA

## **RESUMEN DE INVERSIÓN**

CONCEPTO	MONTO USD
TOTAL VENTA 7 UNIDADES	3.955.000
Tierra (incluye comisión inmobiliaria)	1.390.000
Obra (960 m <sup>2</sup> )	1.536.000
Proyecto	50.000
Publicidad	30.000
Comisión inmobiliaria	90.400
Desarrollo y gerenciamiento	Equivale al valor de una casa
TOTAL DE GASTOS	3.096.400
Ganancia	858.600
Impuestos a la renta 25%	214.650
Inversión	3.311.050
Utilidad	643.950
% TIR	16,28



# EL OCASO

PLAYA MANSA