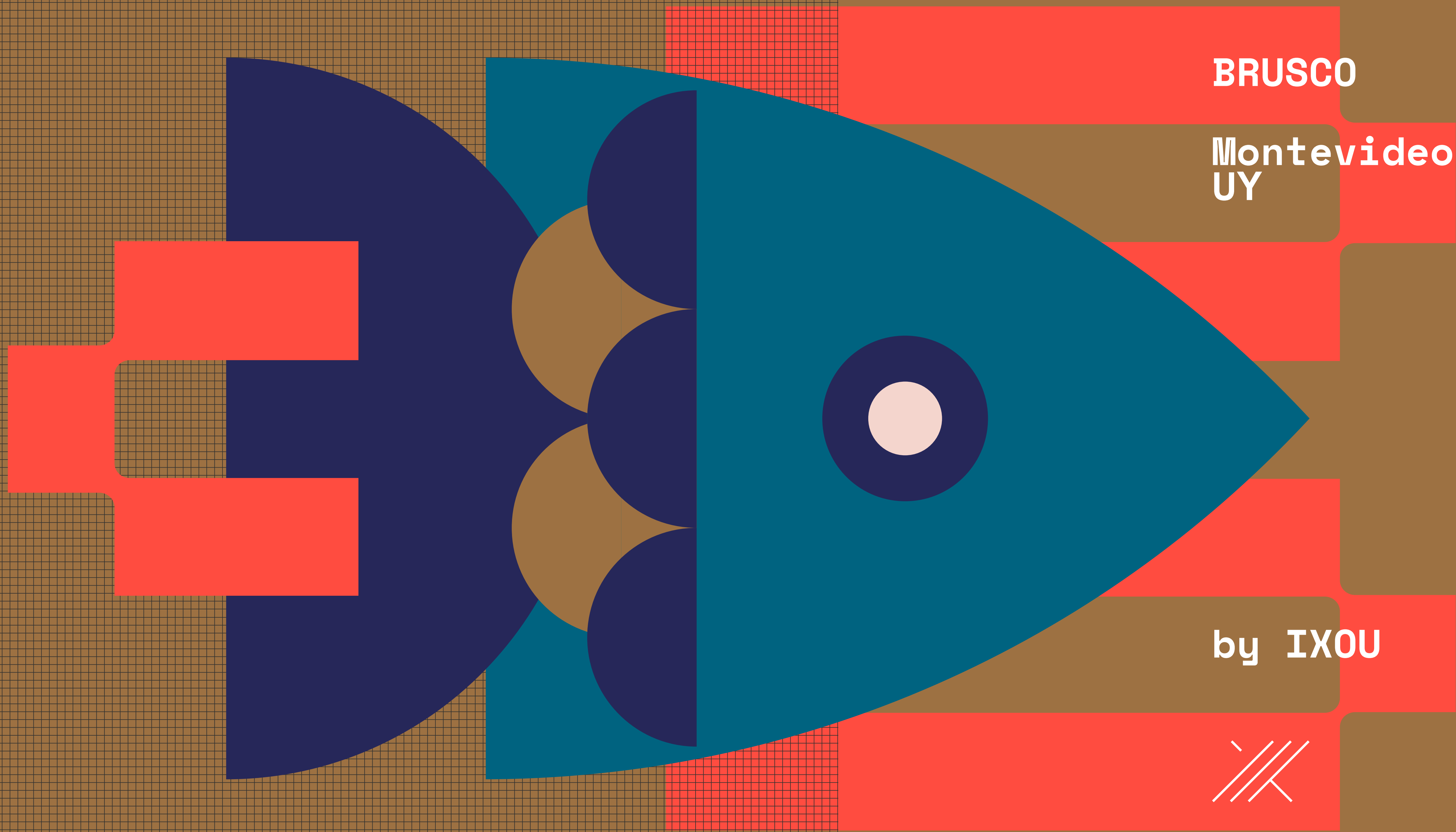




BRUSCO

Montevideo,
UY

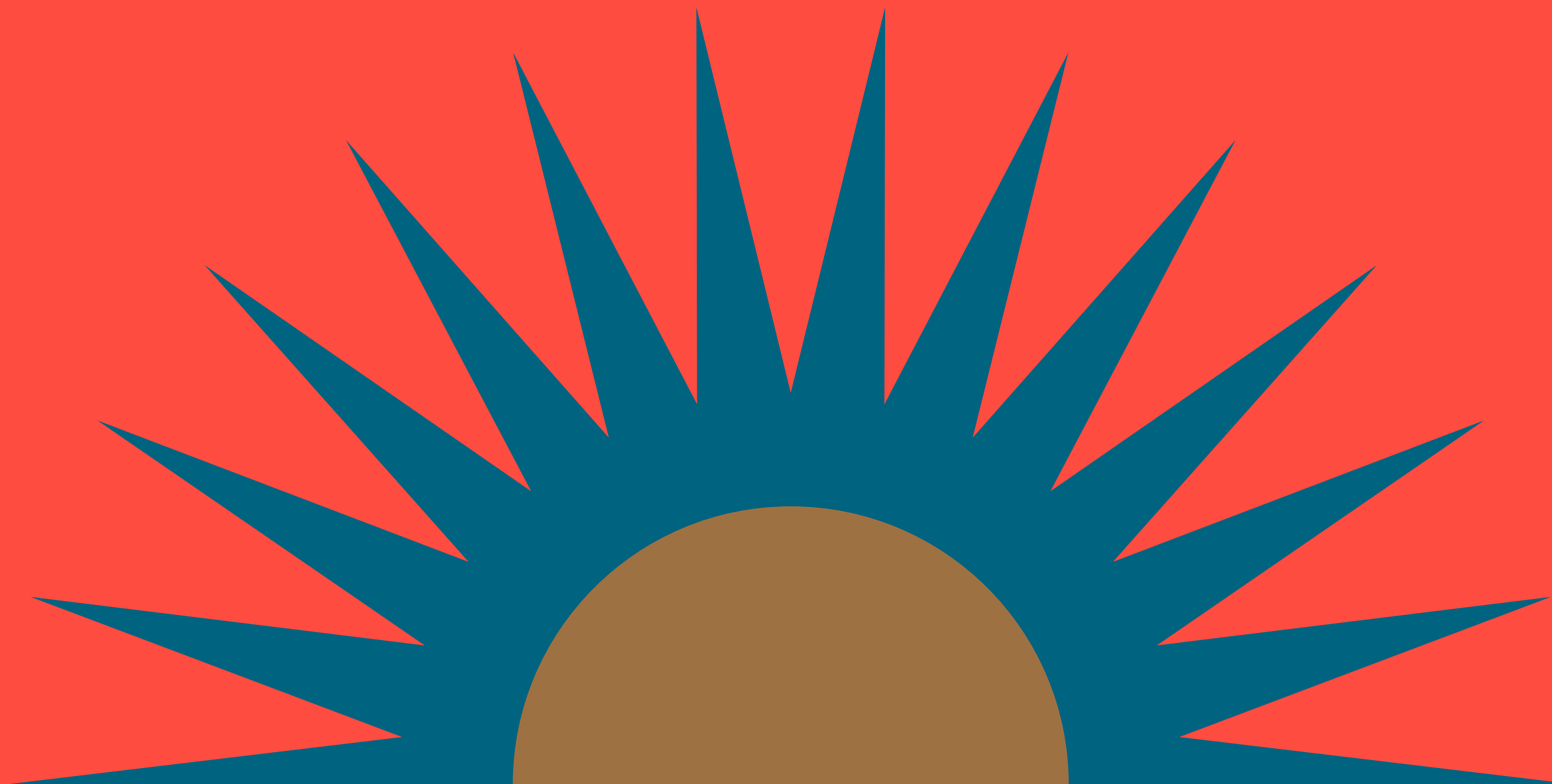
by IXOU



**Toda transformación
supone un cambio**

Brusco

Montevideo, UY





Index

Brusco	05
Ubicación	06
Mapa	07
Brusco & Sustentabilidad	09
Planos	13
Plantas Generales	
Espacios Comunes	
Subsuelos	
Espacios	38
Viviendas	
Oficinas	
Amenities	
Espacio Urbano	
Ficha Técnica	43
IXOU	44
Arquitectos	46

Tres piezas de distintas alturas nos sorprenden en un conjunto que aporta gran calidad espacial y ambiental a una manzana clave de Montevideo. Atravesada de norte a sur y de este a oeste con un paseo peatonal, allí conviven morfológicamente las torres — con viviendas, locales comerciales y un hotel urbano — y el espacio público.

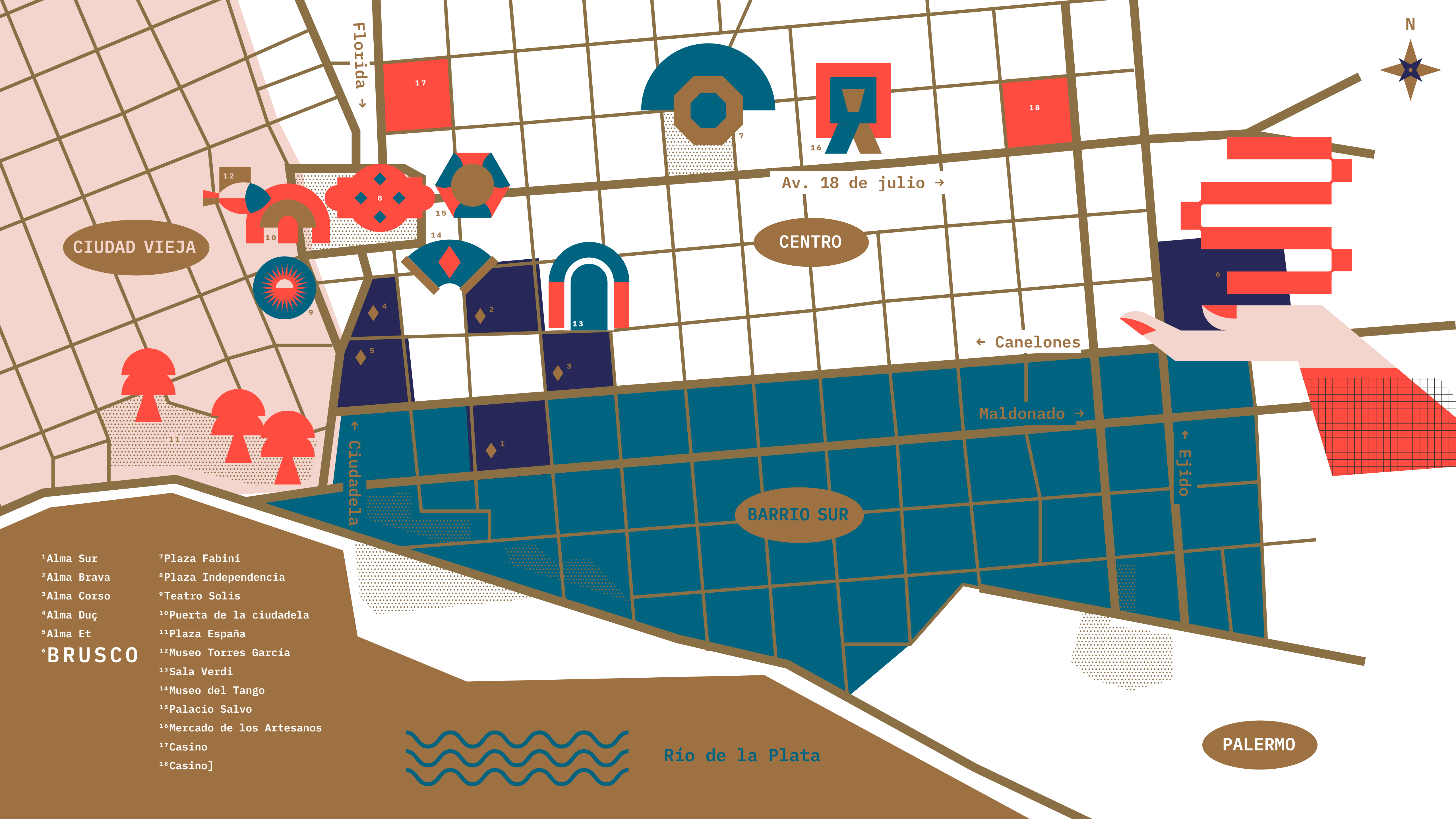
Un sitio pensado para vincularse que aspira a aportar espacios interiores de vanguardia, desdibujando los límites con el exterior, creando una nueva trama, nuevos recorridos... Regenerando la ciudad.

Brusco se encuentra ubicado estratégicamente con frente a la calle Ejido y con el Mercado de la Abundancia en un lateral. Esta manzana es de gran valor histórico y social para la ciudad.

Ubicación

Entre San José, Ejido, Soriano y Aquiles Lanza
Montevideo, UR





CIUDAD VIEJA

CENTRO

BARRIO SUR

PALERMO

- ¹Alma Sur
- ²Alma Brava
- ³Alma Corso
- ⁴Alma Duç
- ⁵Alma Et
- ⁶**BRUSCO**
- ⁷Plaza Fabini
- ⁸Plaza Independencia
- ⁹Teatro Solis
- ¹⁰Puerta de la ciudadela
- ¹¹Plaza España
- ¹²Museo Torres García
- ¹³Sala Verdi
- ¹⁴Museo del Tango
- ¹⁵Palacio Salvo
- ¹⁶Mercado de los Artesanos
- ¹⁷Casino
- ¹⁸Casino]

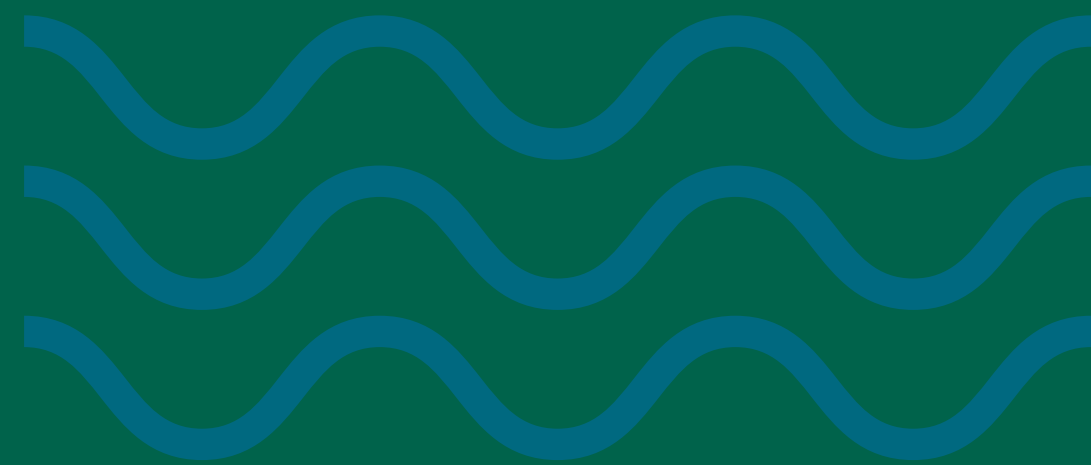
Río de la Plata

Brusco & Sustentabilidad



Brusco no solo será un conjunto de edificios con certificaciones de alto standard en términos de sustentabilidad, también generará una espacialidad, una vivencia sustentable – siendo este uno de los grandes valores del proyecto.

Certificaciones



Nuestros proyectos tienen en cuenta el medio ambiente, así como valoramos cuando proyectamos la eficiencia de los materiales y procesos de construcción.

Siendo conscientes del impacto que tienen en la naturaleza y en la sociedad, pretendemos fomentar la eficiencia energética para que estas edificaciones no generen un gasto innecesario de energía.

La posibilidad de HABITAR, TRABAJAR, ESTUDIAR y ENTRENERSE dentro de un mismo complejo, y en pocas cuadras alrededor, todo en distancia pedestre, generan lo que se denomina “PLACE MAKING”. Este concepto que es tendencia mundial se preocupa por recuperar la posibilidad de reducir los tiempos de traslados entre oficinas, hogar, centro de estudios y entretenimiento con la finalidad no solo de una agenda más eficiente, sino de una menor emisión de CO2 en términos de transporte.

Este proyecto es un cambio BRUSCO al futuro.



Planos — Plantas Generales



Planta Baja

Locales Comerciales



Calle Aquiles Lanza

Calle Ejido

Calle Soriano

Local 1

Local 4

Local 5

Local 2

Local 3

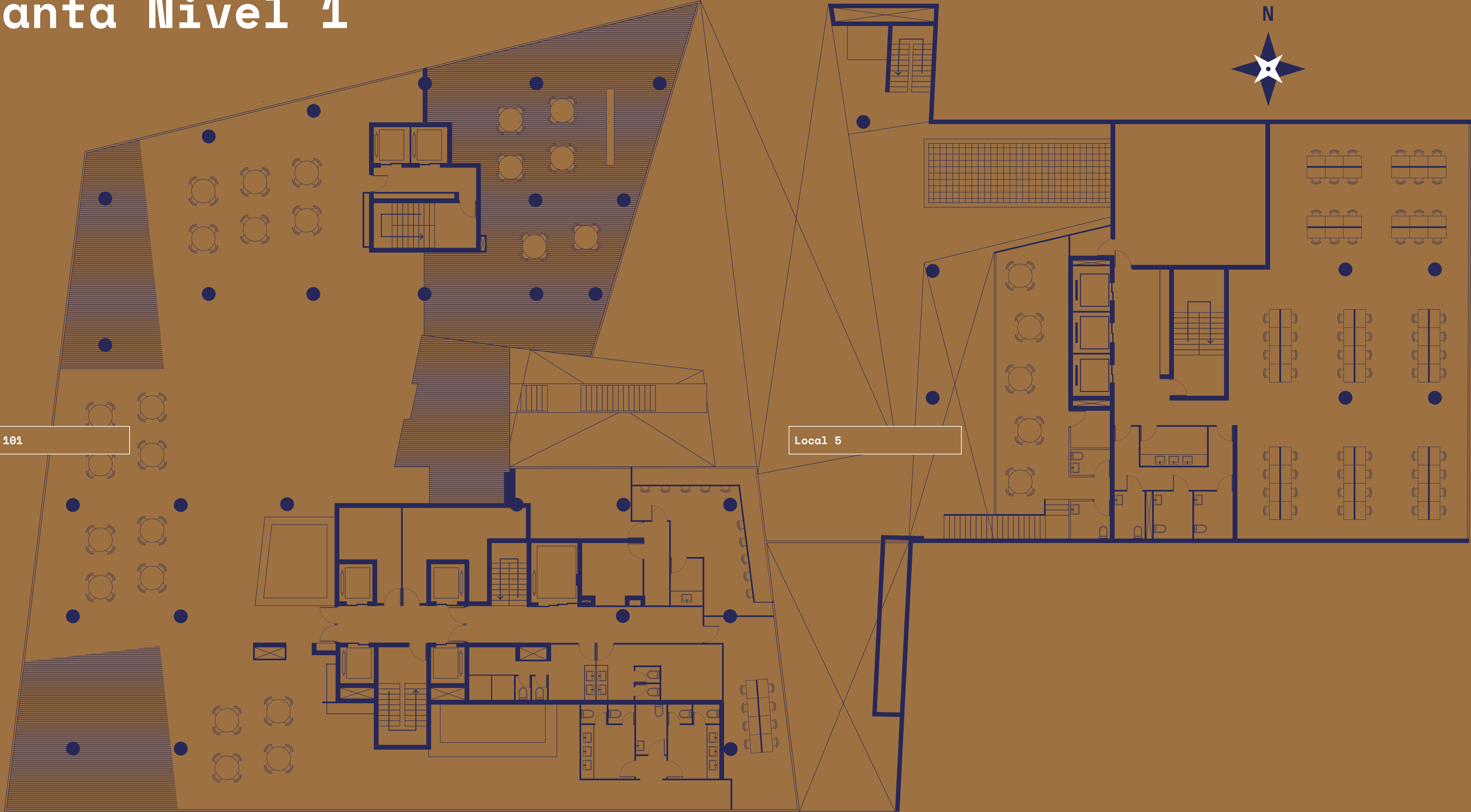
Planta Nivel 1

Calle Aquiles Lanza

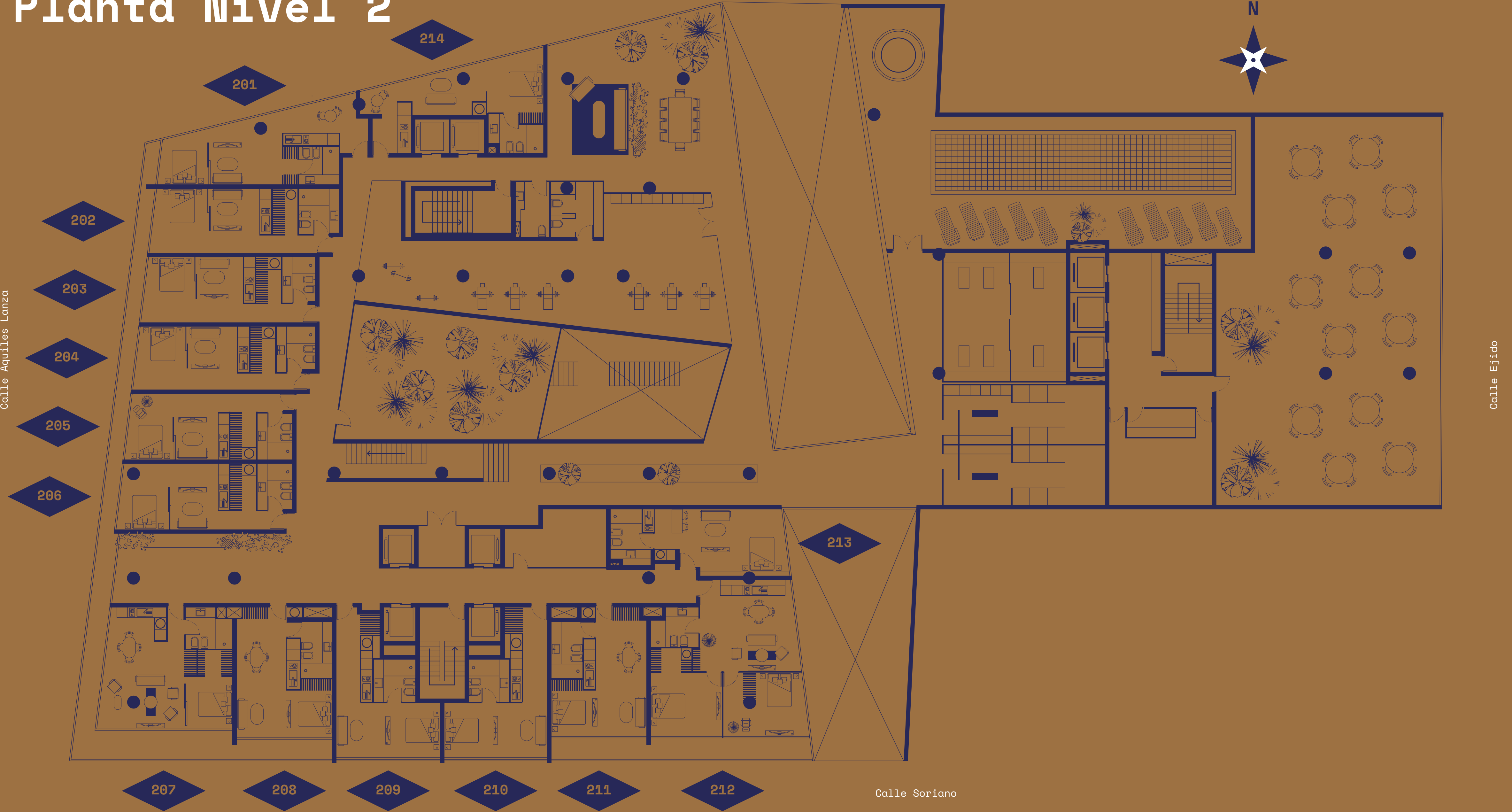
Local 101

Local 5

Calle Ejido



Planta Nivel 2



Planta Nivel 3

Calle Aquiles Lanza

Torre B

Torre A

Calle Ejido

Calle Soriano



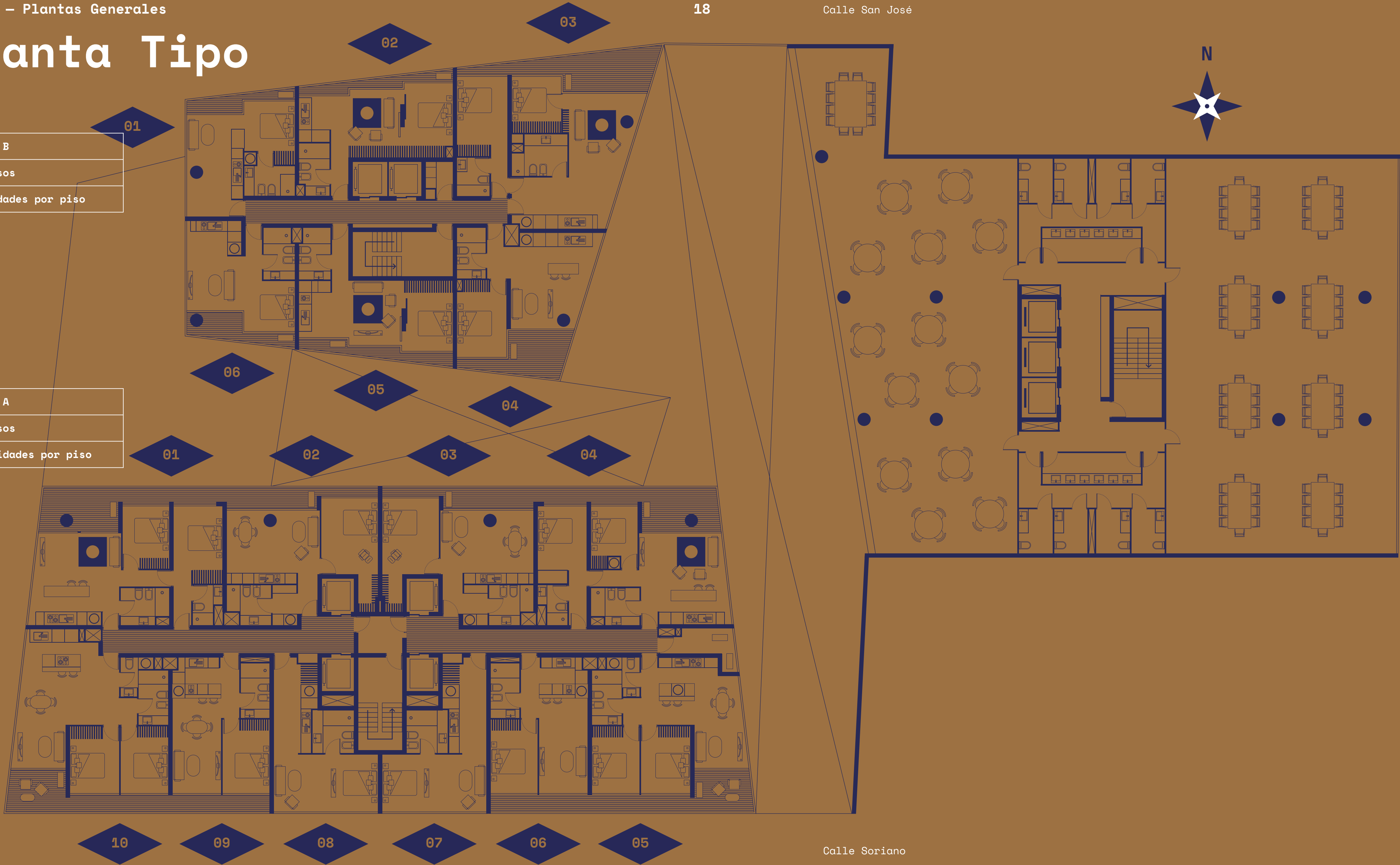
Planta Tipo

Torre B
11 Pisos
6 Unidades por piso

Torre A
13 Pisos
10 Unidades por piso

Calle Aquiles Lanza

Calle Ejido

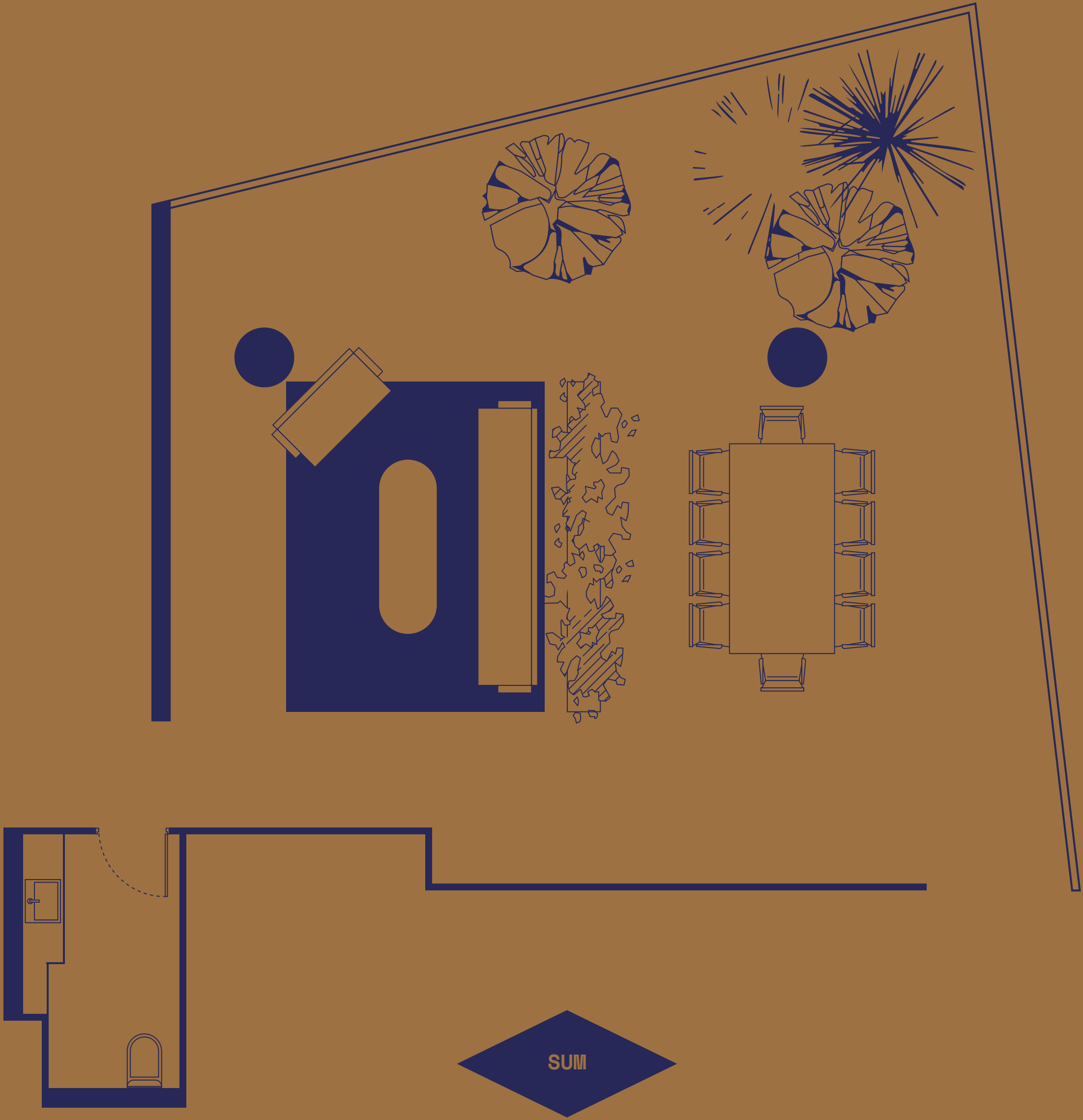


Planos – Espacios Comunes

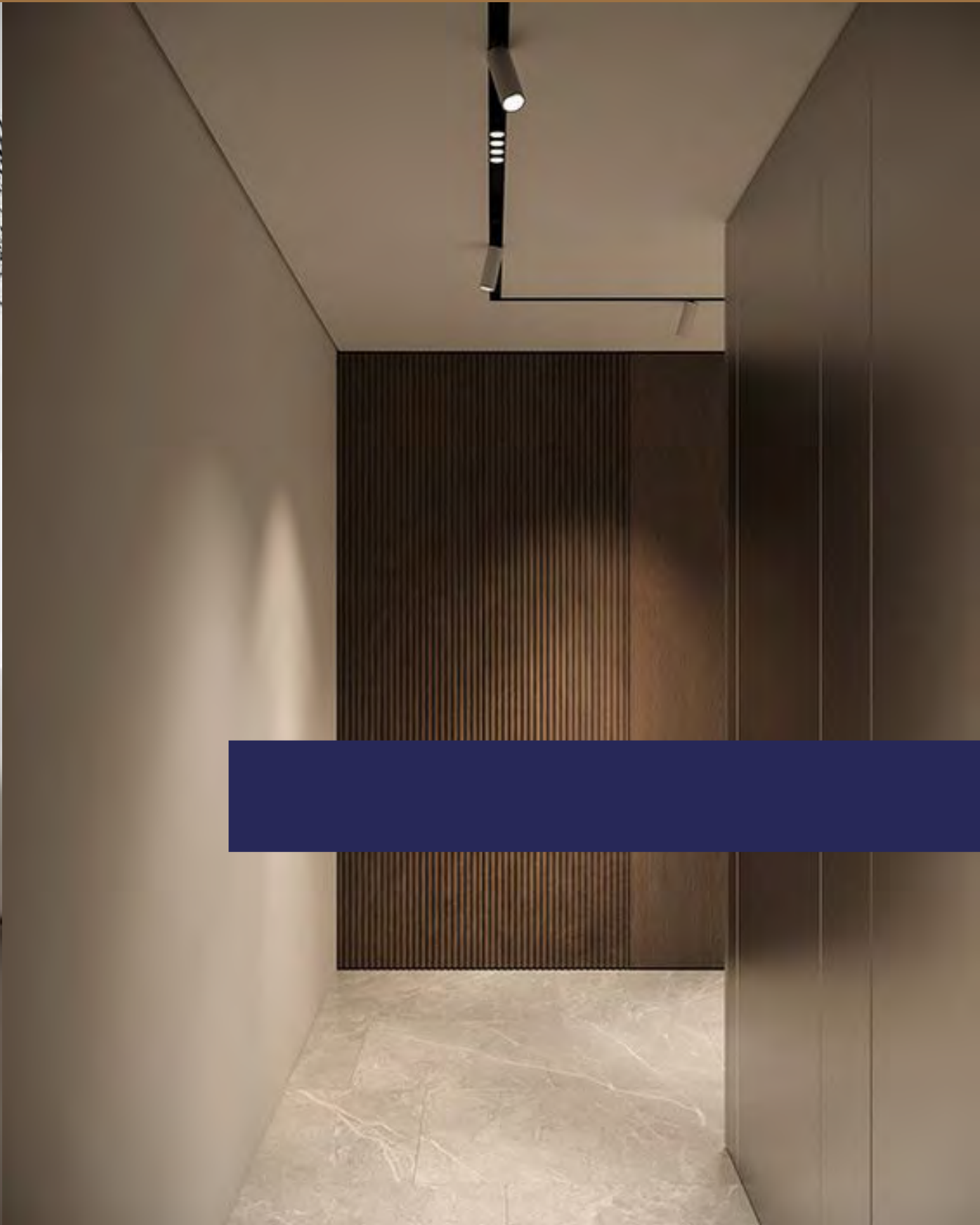


Planta SUM

Nivel 2

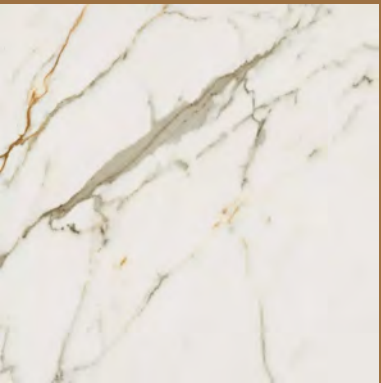


Interiorismo SUM



Revestimiento
de Paredes

Madera

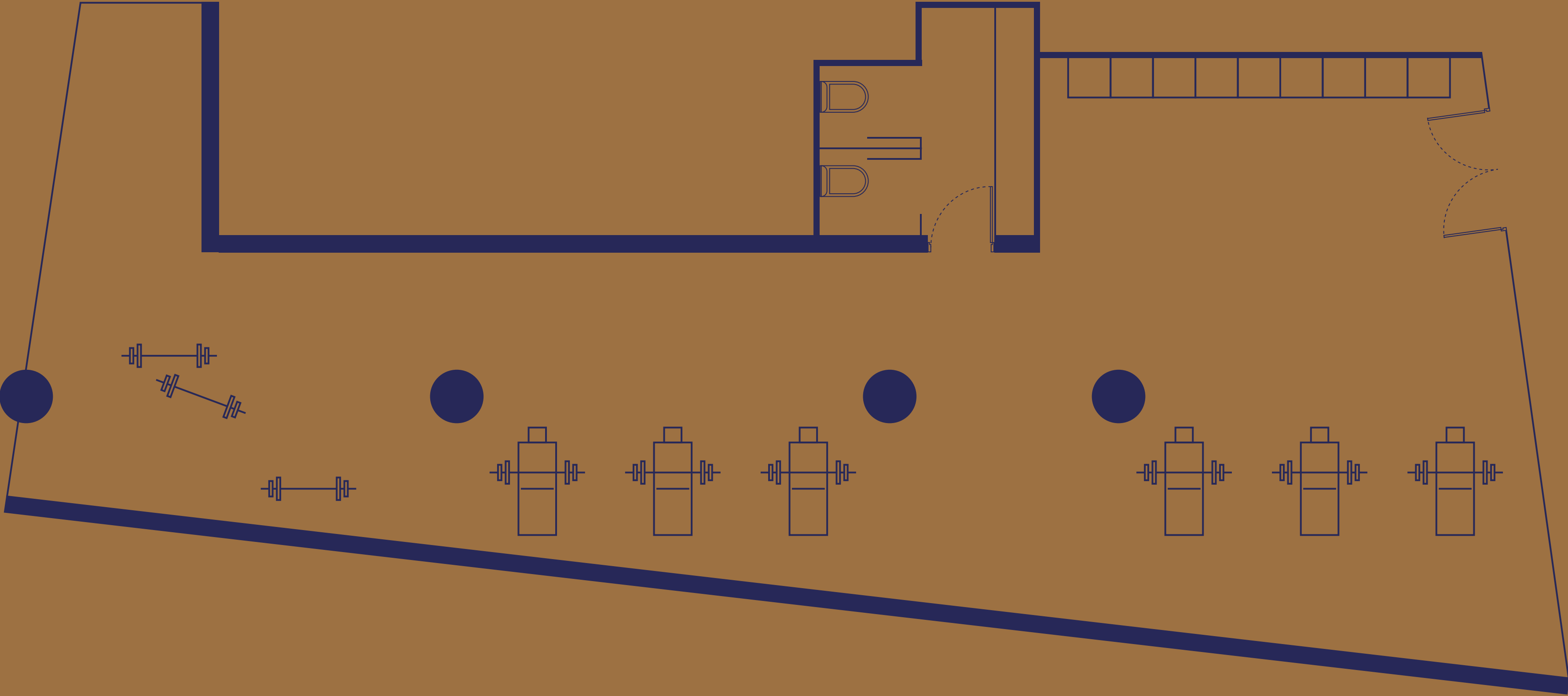


Piso

Porcelanato

Planta Gym

Nivel 2



Interiorismo Gym



Revestimiento
de Paredes

Madera



Piso

Piso de goma

Planta Playroom Nivel 3 – Torre B

Nivel 3 – Torre B

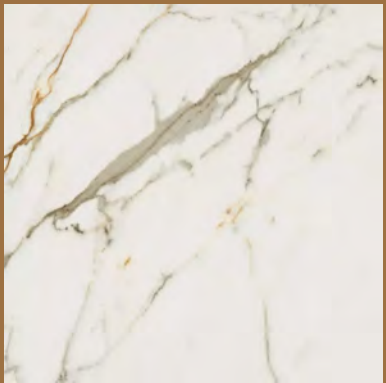


Interiorismo Playroom



Revestimiento
de Paredes / Lockers

Madera



Piso

Porcelanato

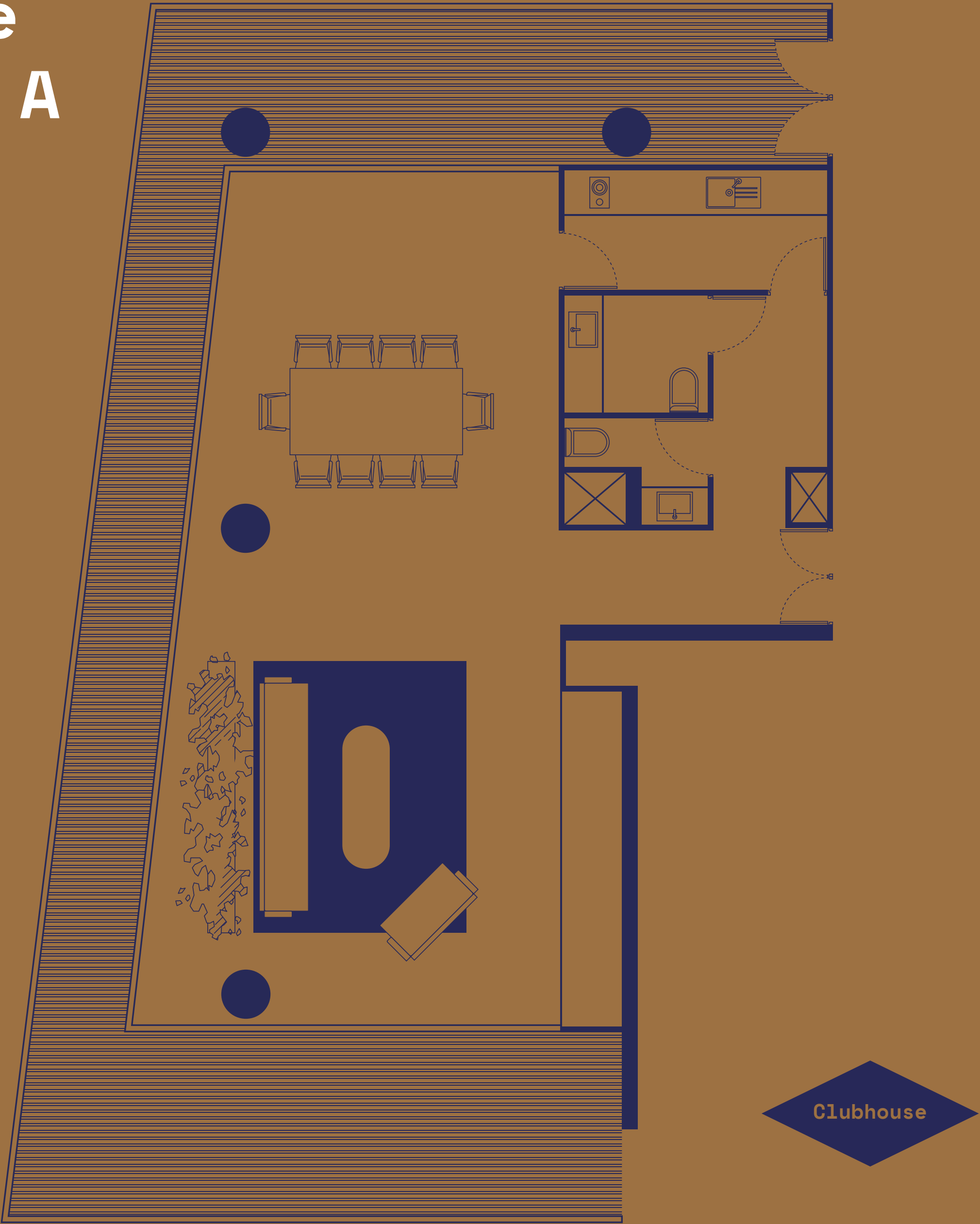


Otras terminaciones

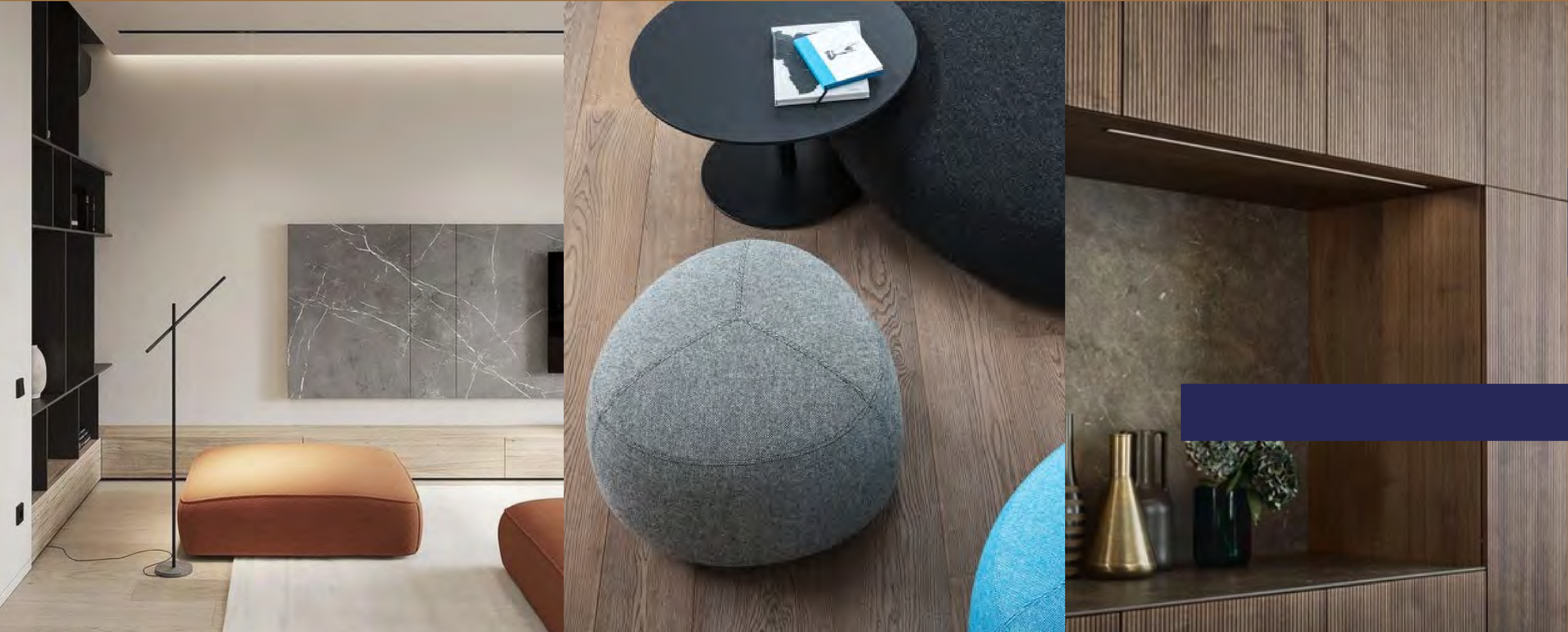
Cemento Alisado

Planta Clubhouse

Nivel 3 – Torre A

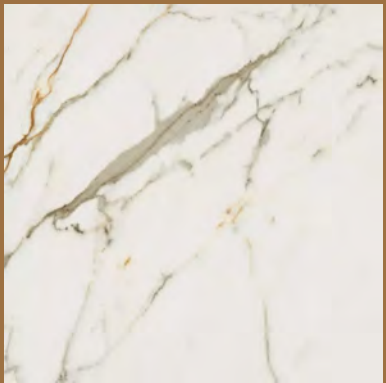


Interiorismo Clubhouse



Revestimiento
de Paredes / Lockers

Madera



Piso

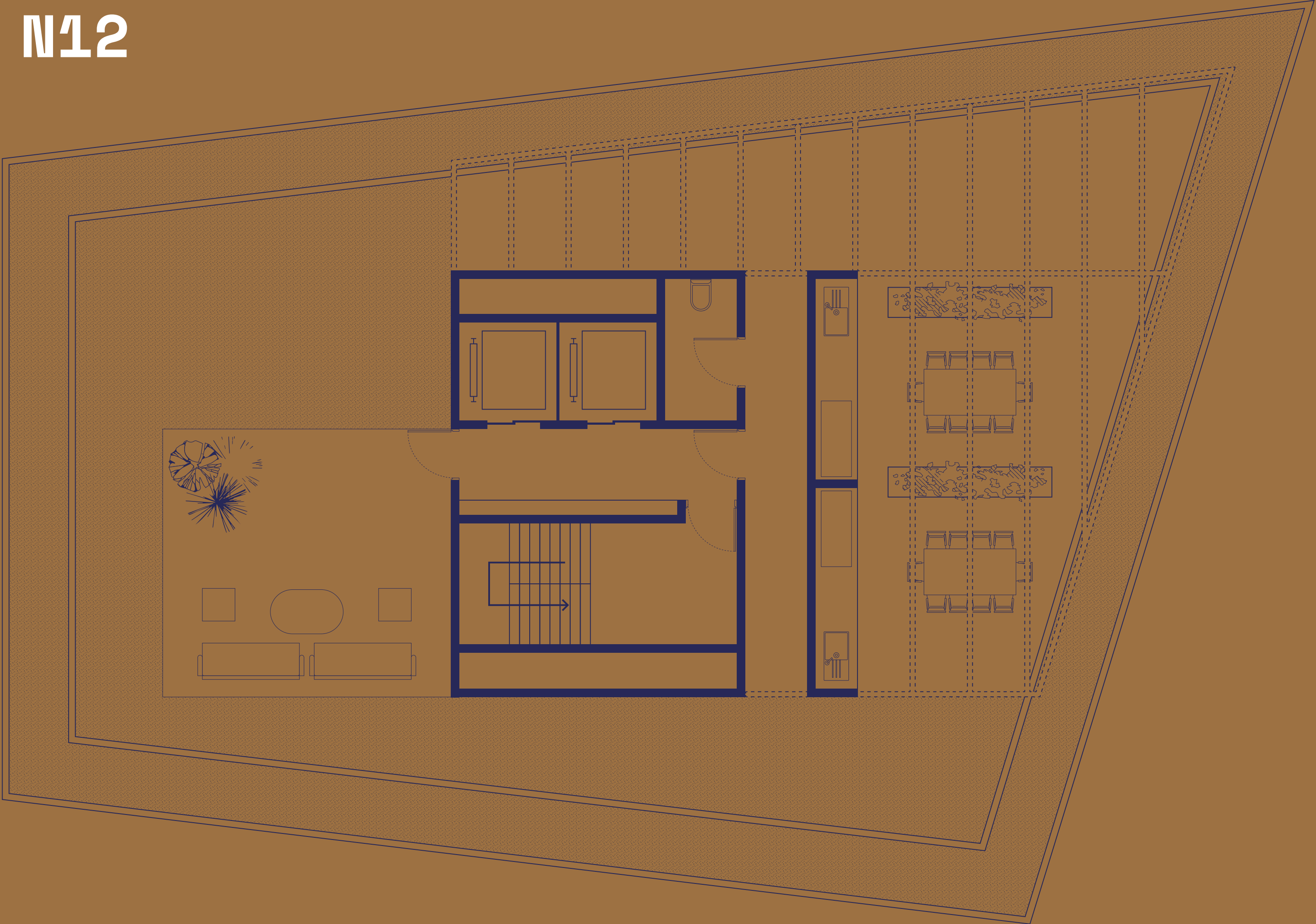
Porcelanato



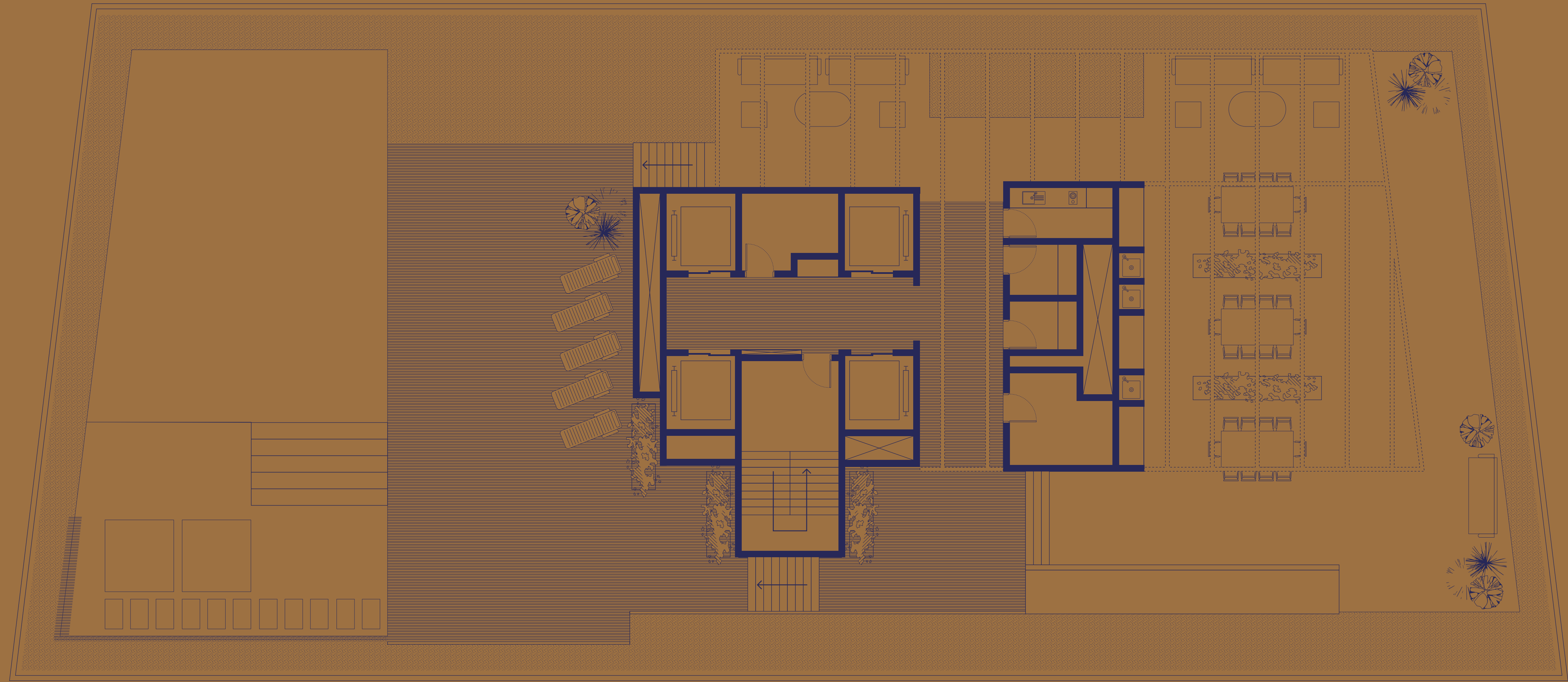
Otras terminaciones

Cemento Alisado

Planta Terraza Torre B – N12



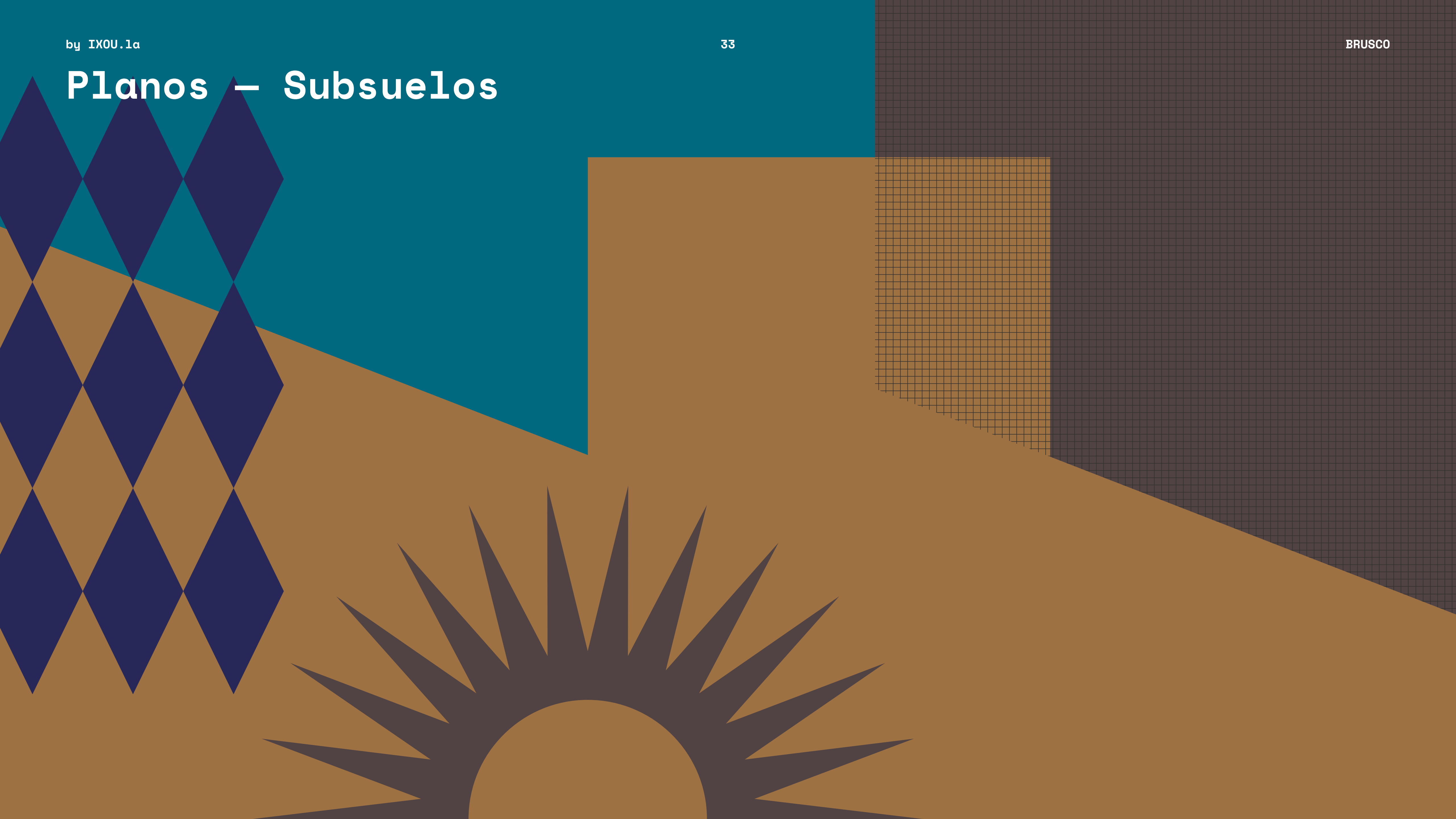
Planta Terraza Torre A — N14



Paisajismo Terrazas

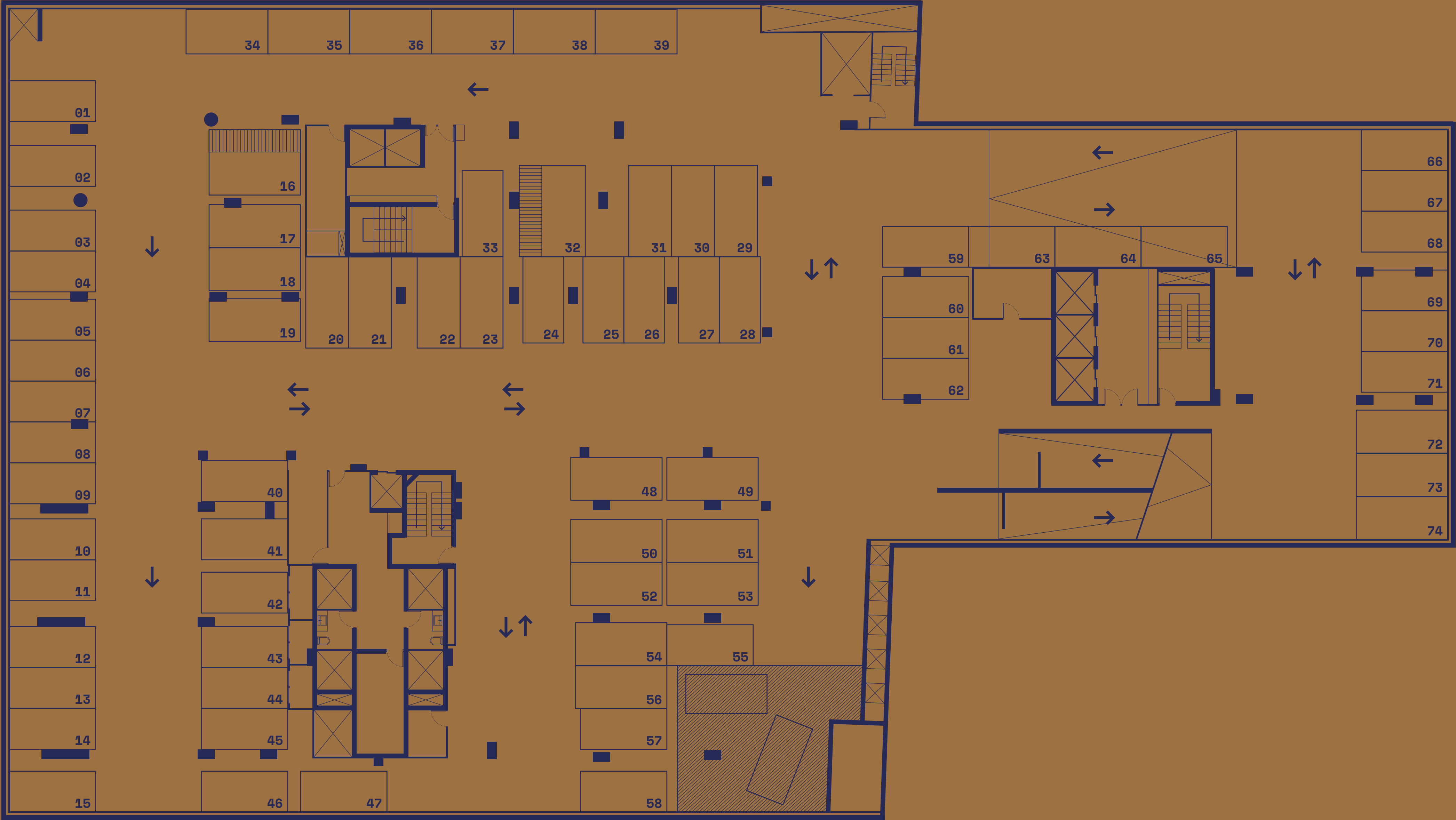


Planos – Subsuelos



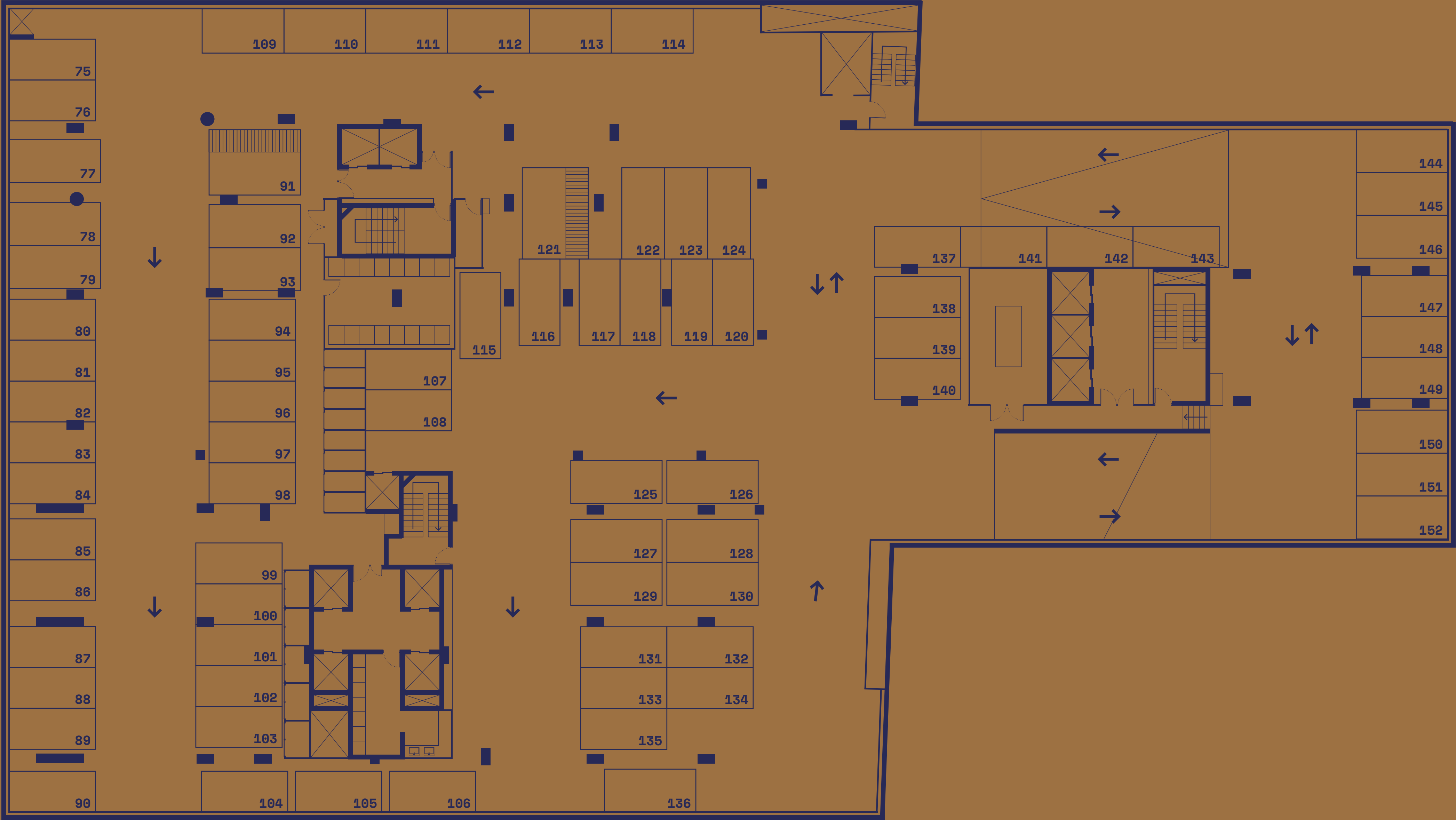
Planta Subsuelos

SS1



Planta Subsuelos

SS2



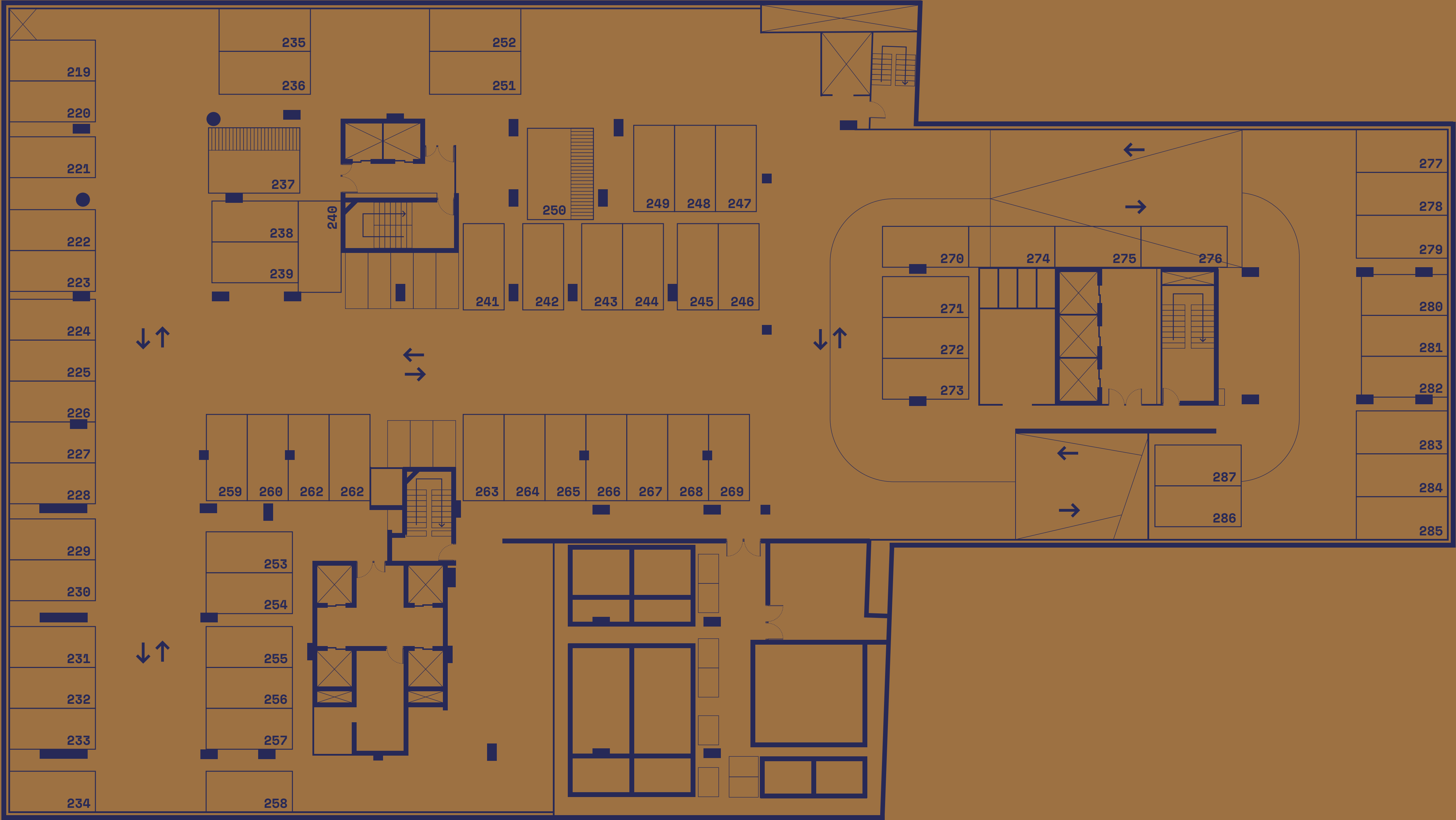
Planta Subsuelos

SS3

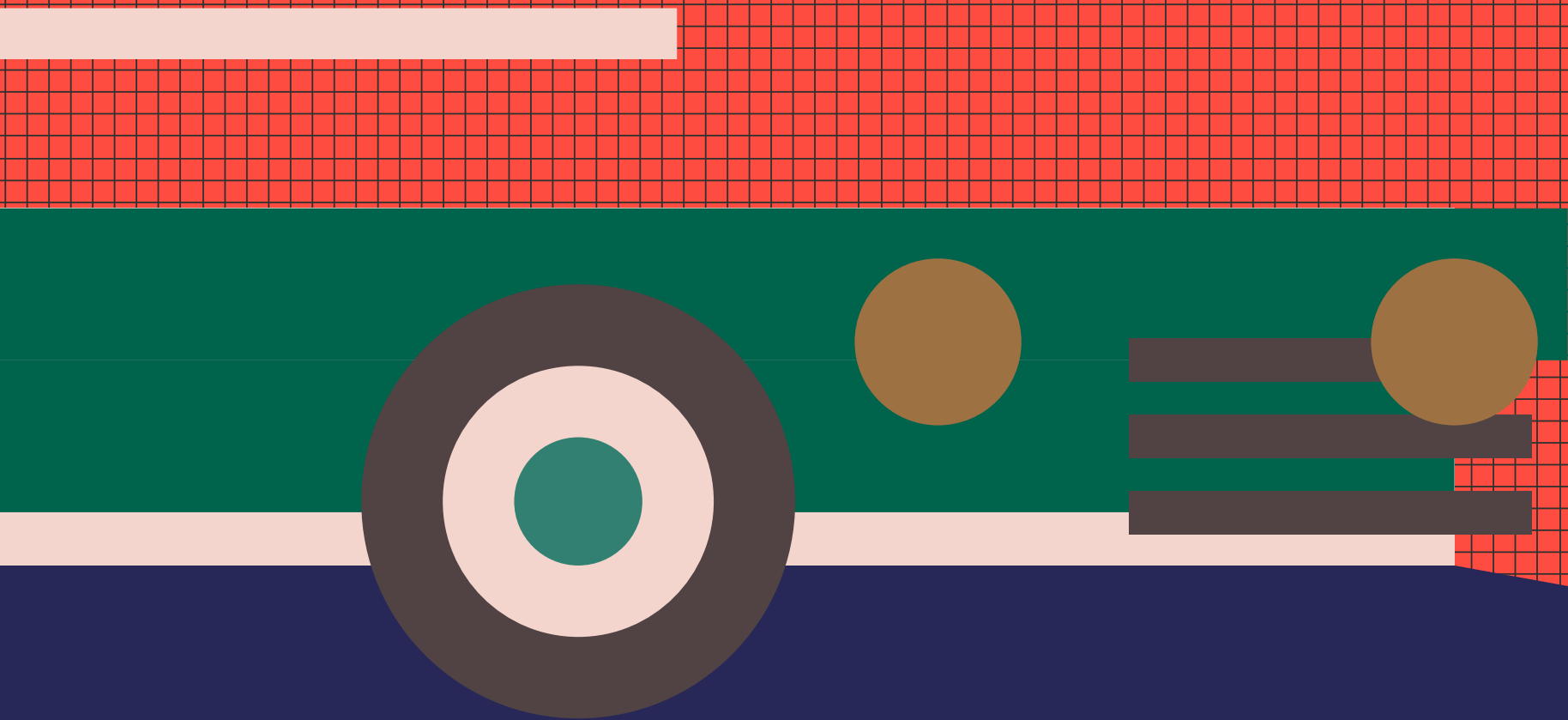


Planta Subsuelos

SS4



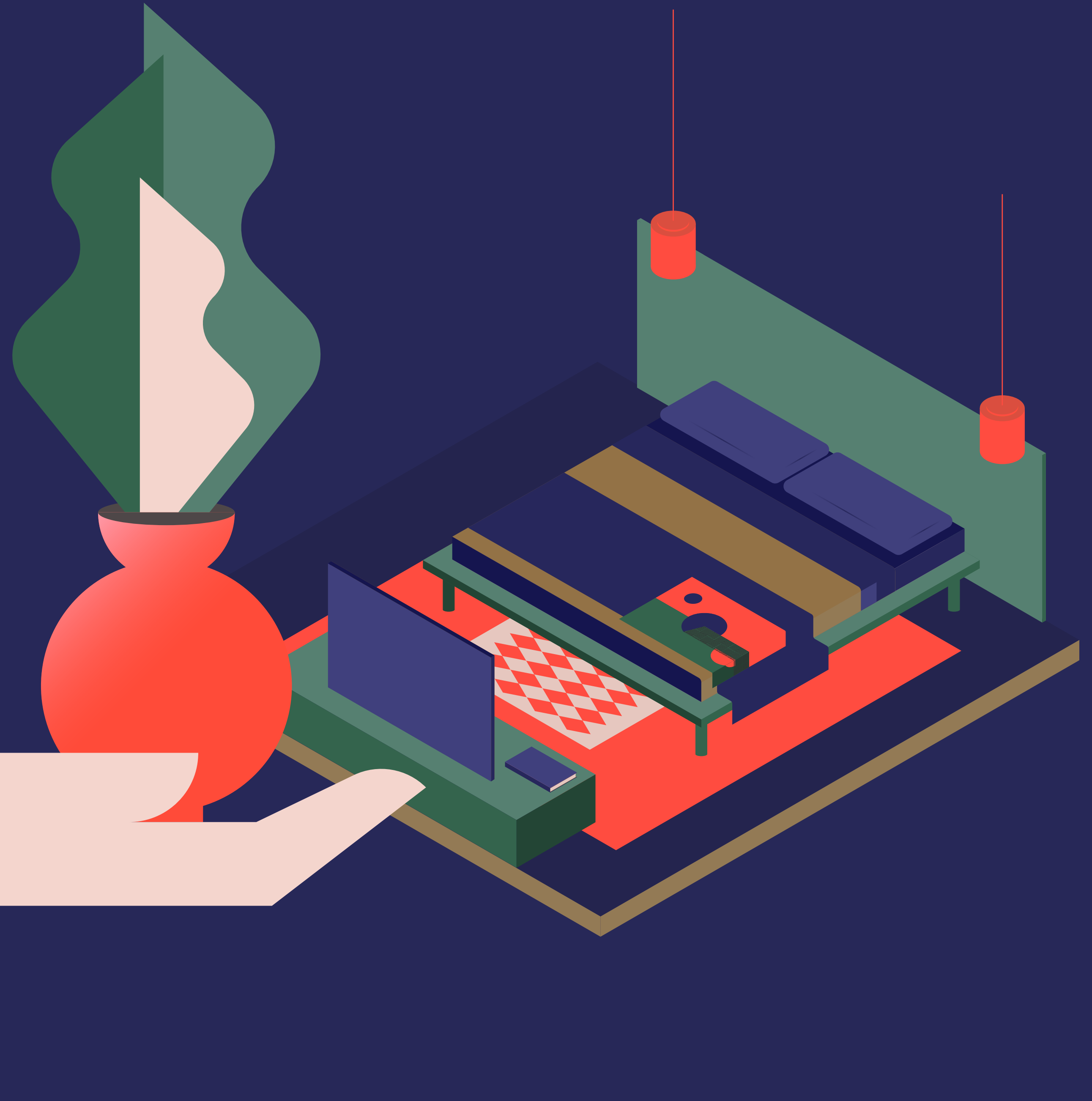
Viviendas
Oficinas
Espacio Urbano
Locales comerciales
Estacionamiento
Amenities



Viviendas

Las viviendas del proyecto están enmarcadas dentro del plan de promoción de la Agencia Nacional de Viviendas (ANV) y tendrán todos los beneficios fiscales que dicha normativa otorga a sus compradores.

Ambas torres de vivienda contarán con certificación LEED ORO transformado la manera de habitar la ciudad de Montevideo en una forma amigable con el medioambiente.



Oficinas

Las oficinas de BRUSCO continuarán con la propuesta de IXOU de llevar la experiencia de espacios de trabajo a la mayor sofisticación, confort y sustentabilidad que se pueda experimentar con las tecnologías hoy existentes.

Las oficinas serán AAA y contarán con las más sofisticadas y exigentes normas de incendio y accesibilidad.



El edificio será el segundo edificio de oficinas LEED PLATINUM de Uruguay igualando a ALMA &, edificio emblemático también de IXOU.

Amenities

En términos de comodidades Brusco superará la imaginación.

Este proyecto contará con piscina exterior climatizada, gimnasio, sala de lectura, sala de estudio, parrilleros, playroom, clubhouse, y juegos para niños en espacio exterior.

Solo la vivencia podrá
describir todo lo que
este maravilloso proyecto
tiene para ofrecer.





Espacio Urbano

Cuando no se logra distinguir lo público de lo privado, pero el habitar se conserva seguro y confortable el objetivo se ha logrado.

En este proyecto – que por medio de su paseo comercial se podrá disfrutar de todas sus bondades – no hay límites visibles entre la experiencia pública a nivel peatón y lo privado del basamento. Además, quienes tengan la suerte de habitar o trabajar en BRUSCO se nutrirán de un paseo a cielo abierto dentro su complejo que podrán disfrutar sin siquiera tener que cruzar la calle.

BASAMENTO

14 viviendas
Mono_ 6 unidades
1 dorm_8 unidades

TORRE A_Viviendas
13 pisos

106 viviendas
1 dorm_64 unidades
2 dorm_42 unidades

TORRE B_Viviendas
11 pisos

52 viviendas
1 dorm_43 unidades
2 dorm_9 unidades

TORRE C_Oficinas
10 pisos

82 oficinas

SUBSUELOS_Cocheras & Bauleras
SS1

74 cocheras
31 bauleras

SS2

18 cocheras
14 bauleras

SS3

67 cocheras
20 bauleras

SS4

69 cocheras
26 bauleras

5 locales comerciales

172 unidades de vivienda en total

**Espacio para 288 autos
91 bauleras**

PB_Comercial
N1_Comercial
N2_Amenities
N3_Amenities + Viviendas

TORRES A & B
N4 a 13_Viviendas
N14_Amenities

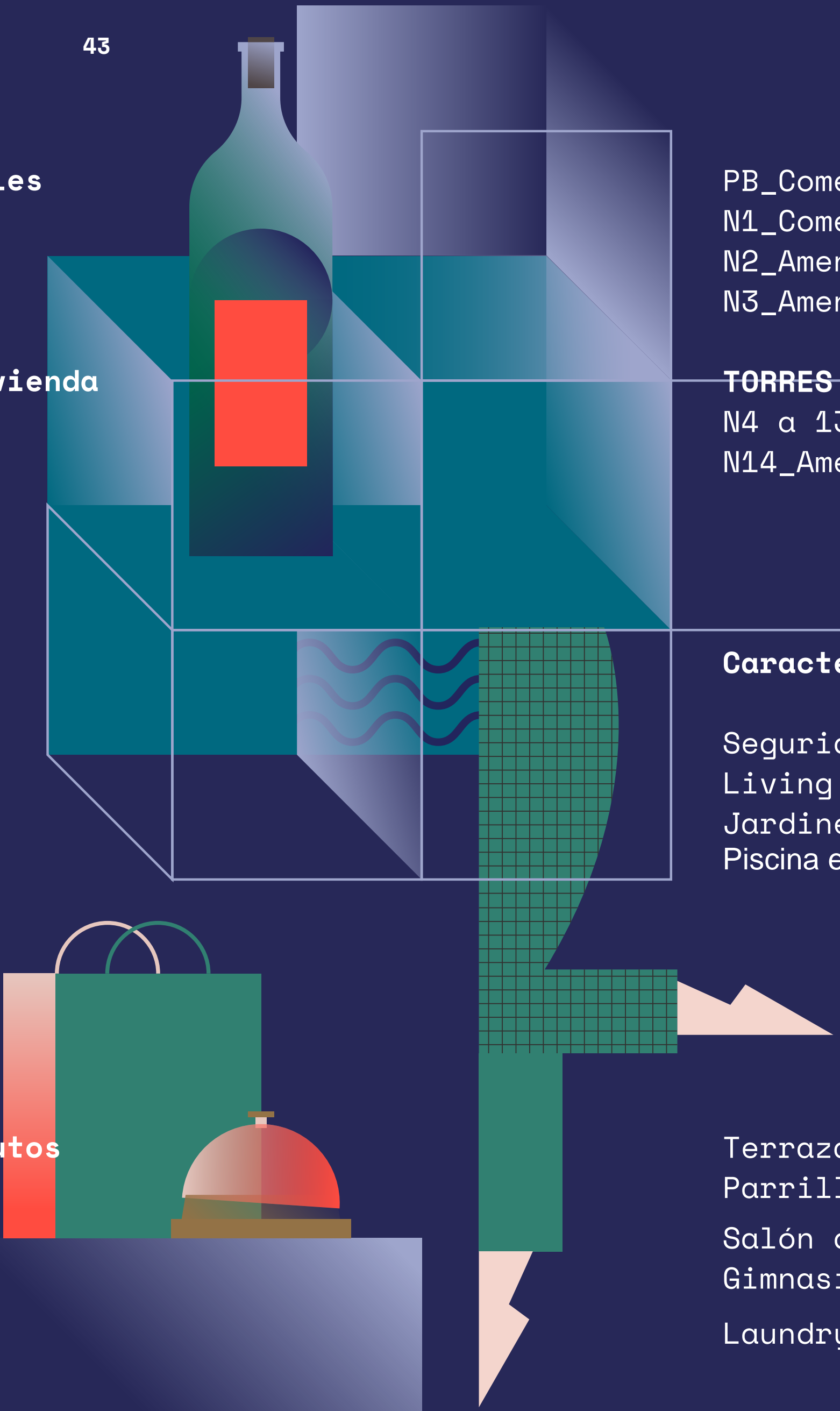
Características generales

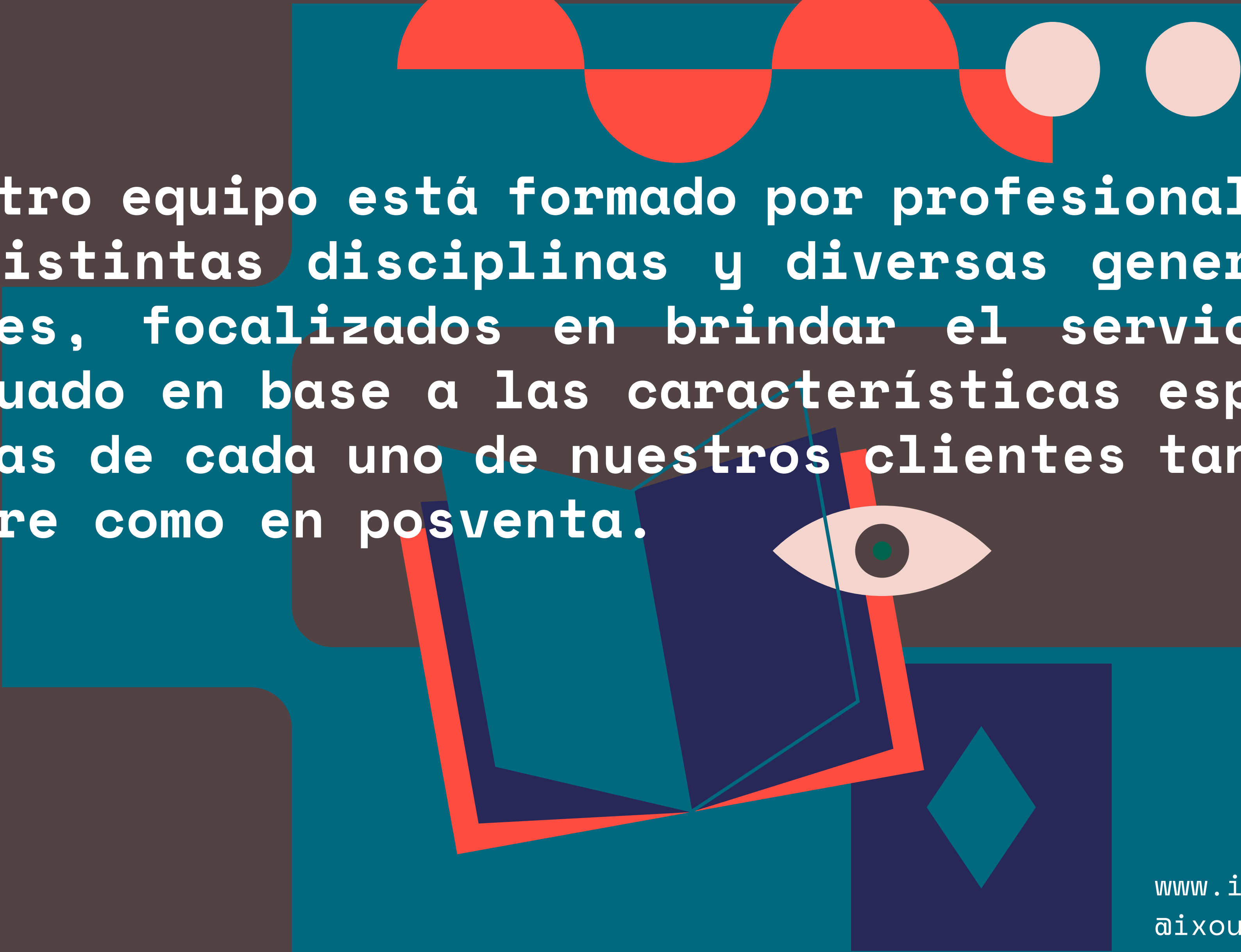
Seguridad 24 hr / Sistema CCTV
Living SUM / Co-Work
Jardines en altura
Piscina exterior climatizada

Terraza con Jardín
Parrilleros de uso común

Salón de Eventos / Área Recreativa
Gimnasio

Laundry





Nuestro equipo está formado por profesionales de distintas disciplinas y diversas generaciones, focalizados en brindar el servicio adecuado en base a las características específicas de cada uno de nuestros clientes tanto en pre como en posventa.

www.ixou.la
[@ixou_la](https://www.instagram.com/ixou_la)

BUSCAMOS UNA REGENERACIÓN URBANA, CREANDO PROYECTOS DONDE LA ARQUITECTURA SE CONVIERTE EN UN VALOR AGREGADO.

GENERAMOS

valor agregado al entorno en que se insertan nuestros emprendimientos, así como también trabajamos en la elección del producto adecuado para cada desarrollo y la búsqueda de la excelencia en diseño y calidad edilicia.

RESPETAMOS

el medio ambiente, la calidad de los materiales, la eficiencia energética y el valor de cada etapa en el proceso de construcción, siendo conscientes del impacto que tienen en la naturaleza y en la sociedad.

DESARROLLAMOS

el gerenciamiento comercial / financiero de emprendimientos inmobiliarios de alta gama a nivel nacional e internacional, con gestión focalizada en el asesoramiento personalizado del cliente.



MATHIAS KLOTZ

[Chile]

WWW.

MATHIASKLOTZ.COM/

Obtuvo el título de arquitecto en la Pontifica Universidad Católica de Chile en 1990.

Ha sido profesor de taller de la Universidad Católica, Universidad Central, Universidad Federico Santa Maria, Universidad Diego Portales y el Instituto Universitario de Architettura de Venezia. Ha impartido seminarios para pre y posgrado en Argentina, México, España y Uruguay. Ha sido director de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Diego Portales (2001-2003) y desde el 2003 ejerce como Decano de la Fac. de Arquitectura, Arte y Diseño de la misma universidad.

Ha dictado conferencias en España, EEUU, Canadá, Italia, Alemania, Suecia, Venezuela, Ecuador, Francia y China, entre otros. Su obra ha sido publicada en numerosas revistas especializadas. Ha recibido numerosos premios. Recientemente ha obtenido el primer premio en el concurso del Puerto de Valparaíso.

Ha construido en Chile, Argentina, Uruguay, España, China y el Líbano.



EDGARDO MINOND

[Argentina]

WWW.

MINOND.COM/

Se graduó de arquitecto en la Universidad de Buenos Aires (UBA) en 1974.

Es Profesor Regular por Concurso de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad de Buenos Aires, primero en orden de mérito. Es miembro del cuerpo de jurados y asesores de concursos de arquitectura de la Sociedad Central de Arquitectos de Buenos Aires y ha sido miembro del Tribunal de Honor de la misma organización. Es Profesor invitado de las Facultades de Arquitectura de las universidades de Córdoba y de Santa Fe y de la Washington University of Saint Louis, EEUU.

Ha recibido primeros premios en numerosos concursos de arquitectura tanto nacionales como internacionales.

Es autor del edificio para la actual Jefatura del Gobierno de la Ciudad (asociado a Foster & Partners y BBRCH), recientemente inaugurado en Parque Patricios. Es autor, a su vez, del proyecto para el Centro de Convenciones de Buenos Aires.



GERMÁN HAUSER

[Argentina]

WWW.

HAUSER.SITE/

Obtuvo su diploma de arquitecto en la Universidad de Buenos Aires (UBA) en el año 1999.

Colaboró con diferentes estudios en la Argentina. Luego de una serie de viajes alrededor del mundo en el año 2002, comenzó su práctica profesional independiente desarrollando trabajos en asociación con diversos arquitectos. A finales del año 2005 funda Hauser Ziblat, oficina de arquitectura. En representación del estudio, ha brindado conferencias exponiendo el trabajo del mismo en la argentina y en el exterior. Los proyectos del estudio han sido premiados en diversos concursos y exposiciones. Ha obtenido el segundo premio en el concurso de anteproyectos del nuevo pabellón para el Museo de Arquitectura de la Ciudad de Buenos Aires.

Paralelamente, desde el año 1997 ha ido desarrollando su carrera Docente en la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires (FADU).

Es co-autor del proyecto para la nueva sede del Ministerio de Ciencia y Tecnología de la Nación.

La información de este folleto se presenta como general y las imágenes son meramente ilustrativas.

No constituye en todo o en parte una oferta o contrato de ninguna naturaleza.

La descripción del proyecto, plano del padrón y adyacentes, plano de planta, representación, fotos, precios, servicios, pautas de diseño, fechas de finalización, características, etc., pueden variar en la construcción real. Los beneficios impositivos para el adquirente pueden sufrir modificaciones.

Si bien la Compañía tiene suficiente cuidado para garantizar que la información en el folleto esté actualizada, sea precisa y correcta, se solicita que previo a adoptar cualquier decisión de compra bajo cualquier modalidad de cualquier unidad en cualquiera de nuestros proyectos el usuario verifique con su profesional de confianza todos los detalles y especificaciones, incluidos, entre otros, el área, las comodidades, las especificaciones, los servicios, los términos de venta, los pagos, los beneficios impositivos y todos los demás términos de forma independiente con nuestro equipo de ventas.

www.brusco.com.uy

Ejido 1268
Montevideo, UY.

Diseñado por
Klotz + Minond + Houser

Desarrollado por
IXOU

Contacto:
info@ixou.la

IXOU