

JARDINES^{DE} PROGRESO

VIVIENDAS
PROGRESO



anv Agencia Nacional
de Vivienda

Viví en un entorno verde
a minutos de la ciudad

 **JARDINES DE
PROGRESO**

El proyecto "Viviendas Progreso" se enmarca en el programa "Entre Todos – Sueños en Obra" del MVOT – ANV. Se ubica en el Padrón 6280 de la ciudad de Progreso, sobre Avenida José Artigas (Ruta 5 vieja) KM 27. El proyecto consiste en 130 viviendas y áreas verdes de esparcimiento. Las viviendas se dividen de la siguiente manera:

- Casa Tipo I: 120 Casas de dos dormitorios
- Casa Tipo II: 10 Casas de tres dormitorios

Las Viviendas se construirán con el Sistema Constructivo Forsa, como principal característica diferencial de calidad y rapidez. Forsa es un sistema de encofrados fabricado 100% en aluminio cumpliendo con altos estándares de calidad que garantiza el buen desempeño en la construcción de viviendas de hormigón a gran escala, con excelentes terminaciones para una vivienda cálida, confortable y para toda la vida.



Plano de Ubicación



Casa de 2 y 3 dormitorios

55 a 65m2 construidos, 150 a 180 m2 de terreno



Casa de 2 y 3 dormitorios

Amplios espacios

 **JARDINES DE PROGRESO**

Accedé a tu primera casa con precios subsidiados a través del programa entre todos

Casa de 2 y 3 dormitorios

En construcción tradicional



Casas rodeadas de jardines
con barbacoa y estacionamiento

Etapa total

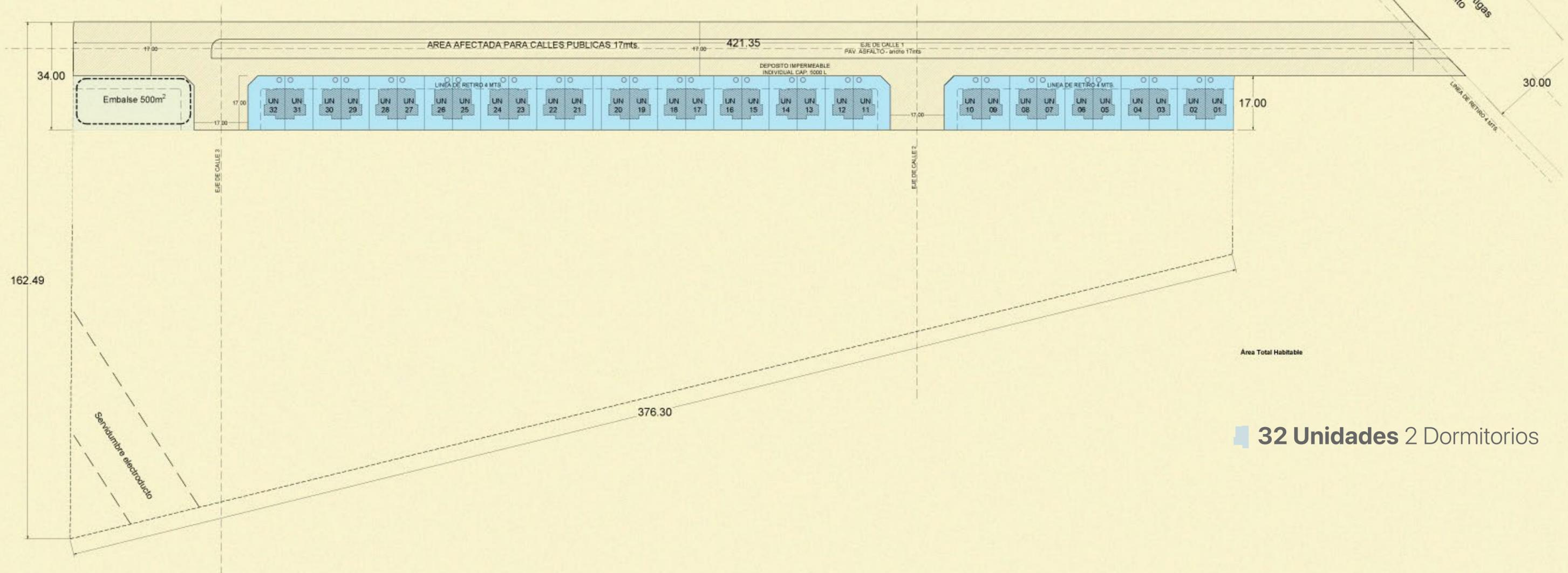
130 Unidades



- 120 Unidades 2 Dormitorios
- 10 Unidades 3 Dormitorios

Etapa I

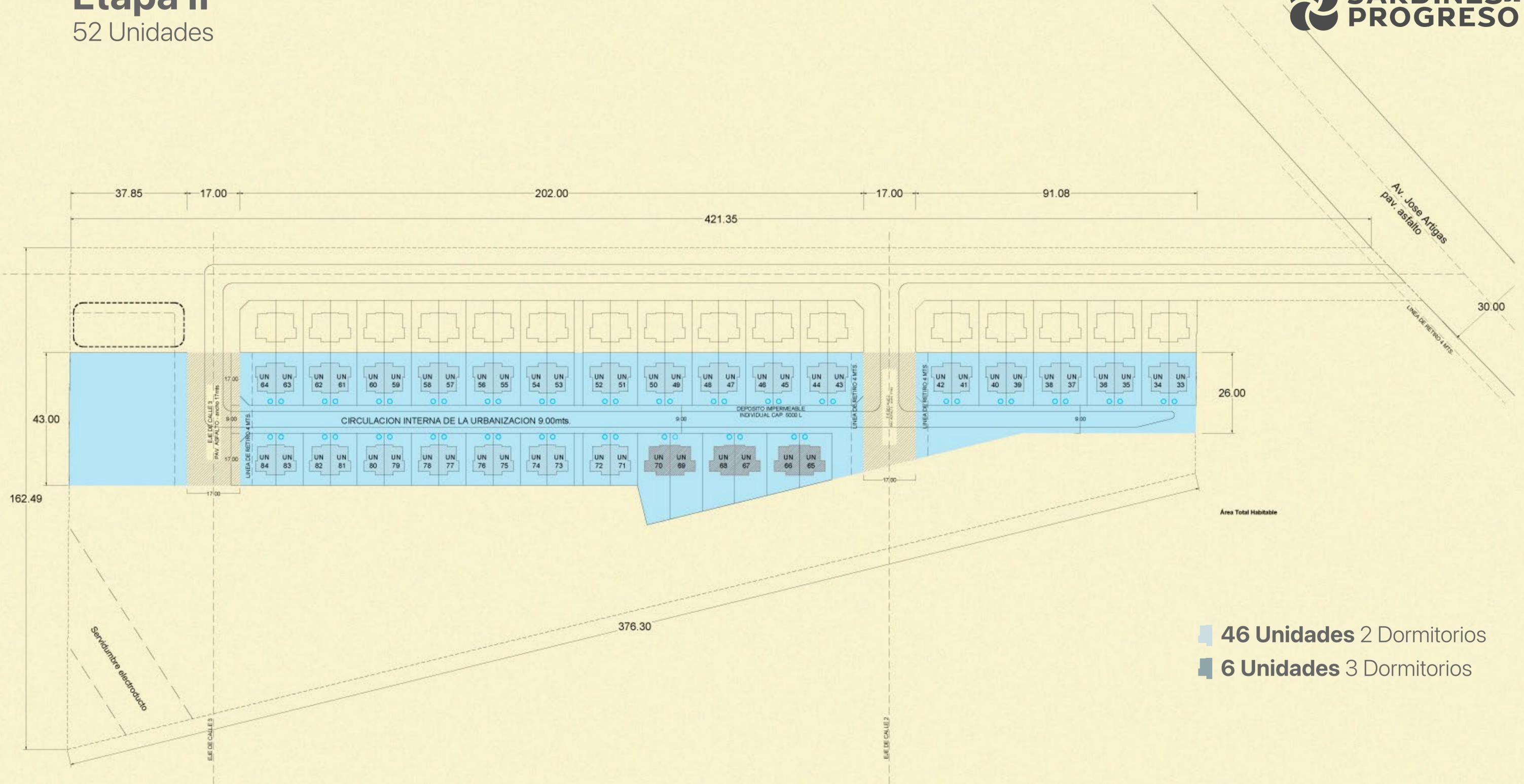
32 Unidades



■ 32 Unidades 2 Dormitorios

Etapa II

52 Unidades



- **46 Unidades** 2 Dormitorios
- **6 Unidades** 3 Dormitorios

Etapa III

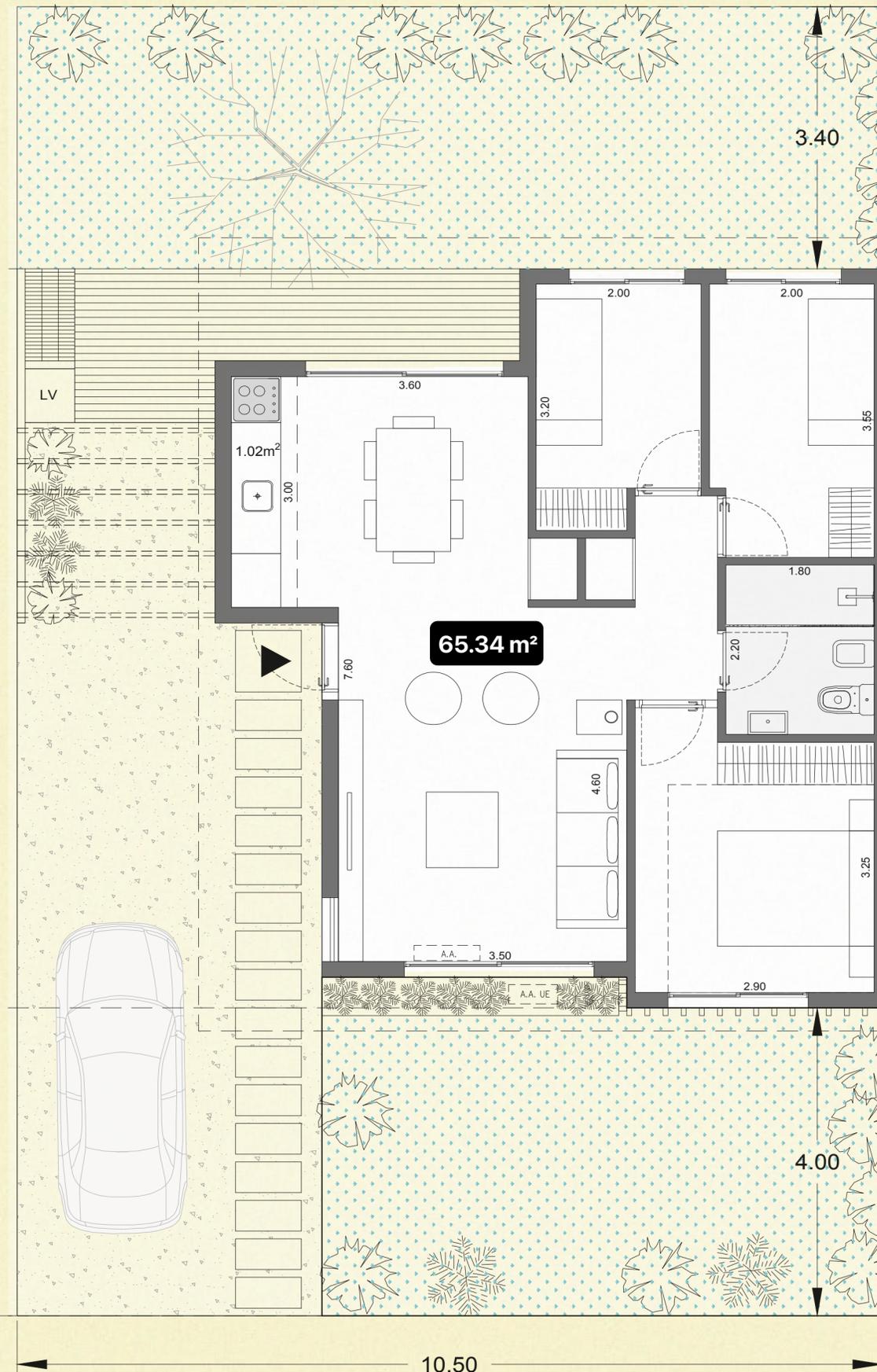
46 Unidades



- 42 Unidades 2 Dormitorios
- 4 Unidades 3 Dormitorios

Tipología

3 Dormitorios



TIPOLOGÍA 3 DORMITORIOS

ÁREA	
TERRENO	178.50
PROPIA C/MUROS	65.34
TERRAZA TRASERA	9.50
JARDÍN TRASERO	35.70
JARDÍN FRONTAL	28.68
ACCESO LATERAL	39.28
TOTAL	178.50

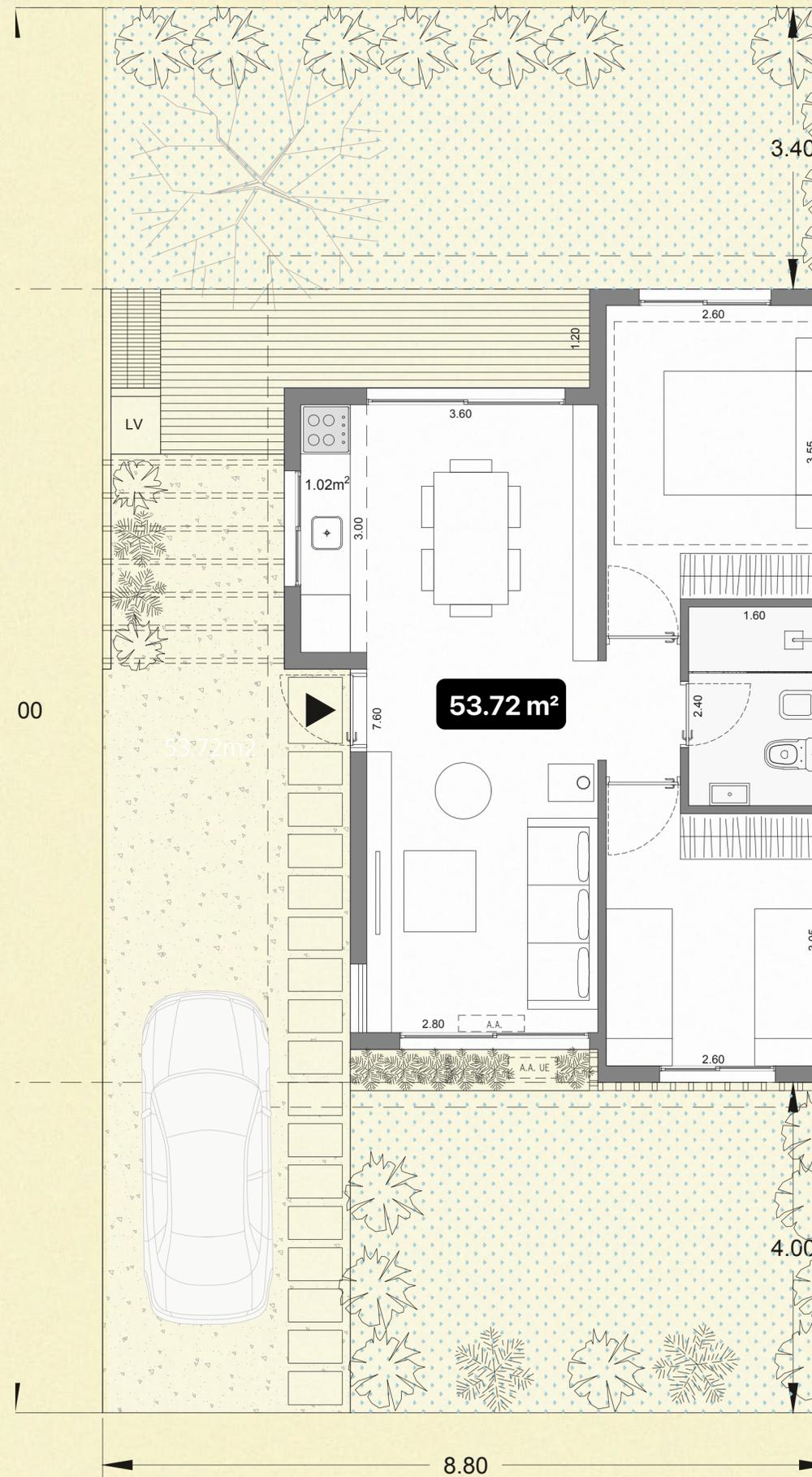
El presente render constituye una imagen ilustrativa con fines comerciales y en ningún modo compromete la relación comercial a establecerse entre los potenciales compradores y Tus Hermanos SAS o sus agentes dependientes, intermediarios y/o empresas vinculadas.

Tipología

2 Dormitorios



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 Tus Hermanos SAS o sus agentes, dependientes, intermediarios y/o empresas vinculadas.



TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

ÁREA	
TERRENO	149.60
PROPIA C/MUROS	53.72
TERRAZA TRASERA	9.10
JARDÍN TRASERO	29.92
JARDÍN FRONTAL	24.40
ACCESO LATERAL	32.46
TOTAL	149.90

Memoria Constructiva



Fundación:

Plateas de hormigón armado.

Albañilería:

- Muros exteriores: Muros de hormigón armado, de espesor 10 cm con aislación térmica exterior de placas de poliestireno expandido de alta densidad 5 cm, con un coeficiente de transmitancia térmica inferior al 0.85 W/ m²K. con terminación de revoque basecoat con malla.
- Tabiques interiores: Serán de hormigón armado, de espesor 10 cm.
- Cubierta: Será de Paneles CUBIERTA ACH 5G en Lana de Roca densidad L en 80 mm de espesor, chapa 0.5/0.5 color gris oscuro en la cara superior y símil madera en la cara vista inferior, con un coeficiente de transmitancia térmica inferior al 0.85 W/ m²K.

Terminaciones Interiores:

- Muros: Hormigón armado enduido y pintura
- Pisos: Porcelanato rectificado o cerámica rectificada y zócalos pintados.
- Cielorrasos de chapa símil madera.
- Puerta principal: de madera Maciza o chapa pintada con sistemas de seguridad.
- Revestimientos cerámicos en cocinas y baños hasta 1.80 mts de altura y en todo su perímetro.
- Aberturas: Aluminio anodizado, serie 25 de Aluminios del Uruguay, en habitaciones con sistema Monoblock.
- Artefactos sanitarios de losa blanca y griferías mono comando.
- Muebles de cocina bajo y placares de dormitorios en melamínico (color a definir).
- Mesadas de cocina en granito, supera 1m² de superficie.
- Puertas interiores de mdf pintado.
- Pintura interior y exterior de calidad que garantiza una durabilidad mayor a los 3 años.
- Extracción mecánica en cocina.
- Preinstalación de aires acondicionados en todos los ambientes.
- La instalación eléctrica cuenta con 50 puestas incluyendo las de corrientes débiles (tv, tel. int.) con terminación de plaquetas en línea duomo y luminarias exteriores en fachada.
- Las cañerías de abastecimiento serán de termo fusión
- Se cumplen con todos los ítems indicados en el artículo 11 de la RM 422/2022 para Plan Entre Todos.

Espacios exteriores:

- Pavimentos de acceso: Losetones de hormigón 80x30 cm
- Pavimentos de vehículos: Green Blocks o piedra partida.
- Cerramientos laterales: Cercos de malla electro soldada galvanizada.
- Los patios interiores de las viviendas tienen desagües de pluviales al exterior del terreno.
- Sector de instalación de lavarropas con mesada de apoyo.

Cuadro de valores



2 Dormitorios

Valor de la vivienda	UI 660.000	\$ 3.865.620
Préstamo hipotecario (90%)	UI 594.000	\$ 3.479.058
Cuota mensual con 30% de subsidio	UI 2.583	\$ 15.129
Ingreso mínimo	UI 10.332	\$ 60.515

3 Dormitorios

Valor de la vivienda	UI 770.000	\$ 4.509.890
Préstamo hipotecario (90%)	UI 693.000	\$ 4.058.901
Cuota mensual con 30% de subsidio	UI 3.013,5	\$ 17.650
Ingreso mínimo	UI 12.060	\$ 70.635

Valores de Préstamo y Cuota Mensual estimativos, según condiciones aproximadas a financiación otorgada por el Banco Hipotecario del Uruguay, sujeto a verificación del Banco o a los valores de la Institución Financiera de su preferencia. Valores de cuota para el caso que se haga entrega inicial del 10% del valor de la vivienda. Se puede optar por disminuir la entrega inicial aumentando la cuota.

Preguntas frecuentes



¿Cuál es el subsidio máximo al que puedo acceder?

Podrás acceder a un subsidio de hasta un 30% del valor final de la casa.

¿Hay que hacer una entrega inicial?

Se puede acceder al programa con o sin entrega inicial, dependiendo de la calificación del Ministerio de Vivienda.

¿Se aceptan jubilaciones, pensiones o rentas vitalicias como ingreso?

Sí, se aceptan.

Tengo los requisitos, pero estoy en el clearing, ¿puedo acceder al programa?

Para acceder al programa es necesario que primero cumplas las obligaciones con tus acreedores para luego presentarte.

Ya cuento con una casa, ¿puedo acceder al programa?

No, el programa es para primera vivienda.

No llego a los ingresos mínimos por poco, ¿puedo acceder al programa?

No, no se admiten tolerancias en los mínimos exigidos.

¿Se toman los ingresos nominales o líquidos para el cálculo de ingresos?

Se consideran los ingresos líquidos.

Tengo antecedentes en el clearing pero ya solucioné mi situación, ¿puedo acceder al programa?

Sí, se pueden registrar hasta 3 antecedentes de deudas como máximo.

Tengo una empresa y no tengo recibos de sueldo, ¿puedo aplicar al programa?

Sí, se necesita certificado de ingresos de los últimos 24 meses expedido por contador público.

¿Por cuántos años debo pagar la cuota?

Las cuotas deberán abonarse entre 20 y 25 años.

¿La cuota es fija o variable?

Las cuotas son fijas en unidades indexadas.

¿Cuántos integrantes de la familia se contemplan en los ingresos?

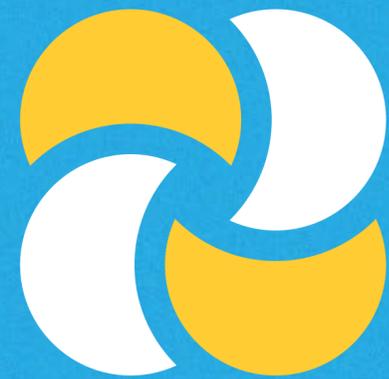
Hasta 3 integrantes pueden ser considerados para la suma total de ingresos.

¿Puedo poner una propiedad como garantía?

No.

¿Puedo ampliar la casa en un futuro?

Sí, las casas están diseñadas para permitir ampliaciones a futuro.



JARDINES^{DE} PROGRESO

✉ jleguisamo@hotmail.com

☎ 099 129 493