

# ORIONIS

AV. DE LAS AMÉRICAS KM. 0

# ORIONIS

AV. DE LAS AMÉRICAS KM. 0

DESARROLLA  
Y COMERCILIZA

**ACSA**

DESARROLLA

**PATAGONLAND**

ARQUITECTURA

**CABRERA  
INCIARTE**

CONSTRUYE

**EBITAL**  
CONSTRUIOS NUEVOS HORIZONTES

COMERCIALIZA

**RONDA**

GERENCIAMIENTO

**RDA**  
PROJECT MANAGEMENT

01 •

# UBICACIÓN



LA NUEVA ENTRADA  
A MONTEVIDEO





## 01 • UBICACIÓN



Aeropuerto Internacional de Carrasco

AV. DE LAS AMÉRICAS KM. 0

..... ORIONIS

Lago  
Calcagno

Parque Roosevelt

Supermercado  
Géant

Parque de  
Miramar

Portal Américas

Colegio  
Stella Maris

Colegio  
Jesús María

Av. Italia

Rambla Costanera

Arroyo Carrasco

Av. de las Industrias Wilson Ferreira Aldunate

Av. de las Américas

Av. Giannattasio



02 •

# PROYECTO



# UNA CONSTELACIÓN DE POSIBILIDADES

Condominios bajos de cinco niveles, unidades con terraza, organizados en una disposición circular que abre las vistas, potencia la luz natural y crea un gran espacio central de esparcimiento.



“La amplitud y la relación con el entorno están presentes en toda la experiencia del proyecto. Orionis articula dos condiciones valiosas: alta conectividad y vida tranquila. La gran plaza central ordena el conjunto, estructura la vida común y, al mismo tiempo, resguarda la privacidad de cada residencia”.

**Juan Francisco Cabrera**  
Director de Cabrera Inciarte Arquitectos.

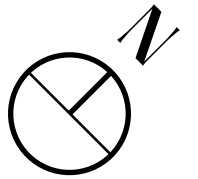








# MASTERPLAN



ORIONIS está compuesto por seis bloques de cinco niveles organizados alrededor de un espacio central compartido.

Esta implantación ordena el proyecto como un pequeño sistema:



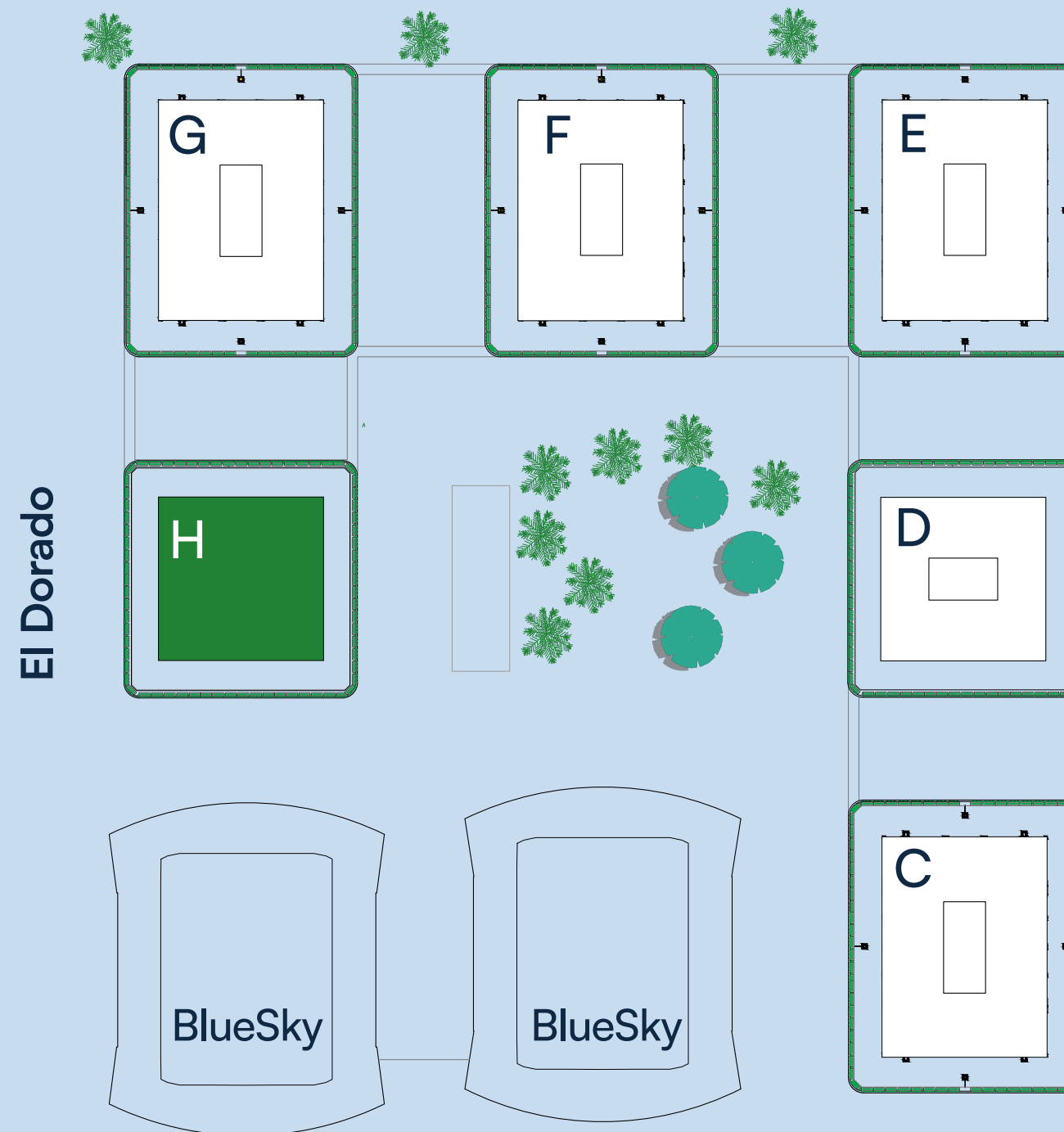
Genera mayor distancia entre edificios



Concentra la vida común en un núcleo paisajístico con amenities



Mejora las visuales



- **Bloques C, E, F y G**  
36 unidades cada uno  
... de 1 y 2 dormitorios

- **Bloque D**  
26 unidades  
... de 1, 2, 3 y 4 dormitorios



Favorece la entrada de luz

- **Bloque H**  
Amenities y 14 unidades  
... de 1, 2, 3 y 4 dormitorios

Av. de las Américas



# PAISAJISMO

La vegetación crece en fachadas, balcones, expansiones y espacios comunes, componiendo una imagen verde y sofisticada que se mantiene viva todo el año.

• • • •

El diseño paisajístico responde a las condiciones reales de cada orientación: **cada especie está donde mejor le va según el sol, su escala y su comportamiento.** El resultado es un conjunto equilibrado, de bajo mantenimiento y visualmente coherente.

• • • •

Las fachadas más expuestas tienen especies con mayor resistencia solar, movimiento y floración. Las más protegidas, follajes densos y texturas suaves adaptadas a la media sombra. El verde cambia, se adapta y le da carácter a cada sector.

En el centro del conjunto encontramos el gran parque, ese punto de encuentro clave: amplio, abierto, para estar en familia, descansar o simplemente no hacer nada. En sus bordes, una vegetación más selvática delimita áreas, aporta intimidad y termina de construir la sensación de oasis.

## NATURALEZA Y ARQUITECTURA INTEGRADAS DESDE EL MINUTO CERO.



# INTERIORISMO

En Orionis, el interiorismo busca unir su arquitectura con el entorno natural de una forma nata. Los materiales nobles, las texturas suaves y una paleta neutra ayudan a que todos los espacios se conecten entre sí, logrando una identidad sofisticada, simple y atemporal.

• • • •

Cada decisión tiene que ver con cómo se viven los espacios: compartir, reunirse, descansar o trabajar. De esta manera sus ambientes son flexibles, cómodos y funcionales, sin perder la línea de lo estético.

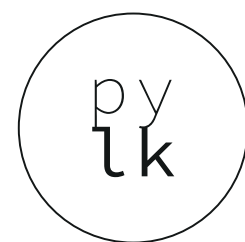
• • • •

La iluminación es un punto clave en este proyecto donde la luz acompaña cada momento del día. La luz natural se apoya en la iluminación artificial, cálida y puntual, las cuales suman intimidad y carácter cuando cae el sol.

El mobiliario, de líneas simples y materiales nobles, refuerza esa sensación de cercanía y uso cotidiano.

Los interiores se integran con el exterior, logrando que los espacios se sientan más amplios. La conexión con el entorno no es solo visual, sino que es parte de la experiencia.

## SENTIRSE BIEN POR FUERA. Y POR DENTRO.



proyecto **lykke**



03 •

# LOS DIFERENCIALES



EN UNA ZONA QUE  
ARRANCA DE CERO





## POCA CONSTRUCCIÓN Y MUCHO HORIZONTE.

...

Una zona que todavía respira. Baja densidad edilicia con cielo abierto y un entorno natural.

A esto se suman amenities pensados para el uso cotidiano: piscina, gym, cowork, fogón, juegos infantiles y solarium. Todo como integrado como una parte natural de vivir bien en ORIONIS.



## CINCO PISOS ES SUFICIENTE.

...

Torres bajas en un barrio tranquilo. Una decisión que protege las vistas, la privacidad y la calidad de vida de todos.



## UN BARRIO QUE SE ELIGIÓ CON SENTIDO.

...

Zona consolidada, segura y familiar. Con colegios, parques y servicios a metros. El tipo de barrio donde uno termina quedándose.



04 •

# AMENITIES







# PISCINA

Para relajarse, refrescarse y disfrutar.  
Ideal para aprovechar al máximo cada día.





# GYM

Un espacio equipado para entrenar sin salir de casa.  
Práctico, cómodo y disponible todos los días.





# FOGÓN Y BBQ

Tu punto de encuentro al aire libre. Para compartir momentos, charlas y noches especiales, equipado para disfrutar de reuniones y comidas.





# COWORK

Un lugar diseñado para trabajar, concentrarse o reunirse.  
Productividad y confort en un mismo entorno.





# JUEGOS INFANTILES

Un área segura y pensada para que los más chicos jueguen y se diviertan. Espacio para crecer, explorar y compartir.





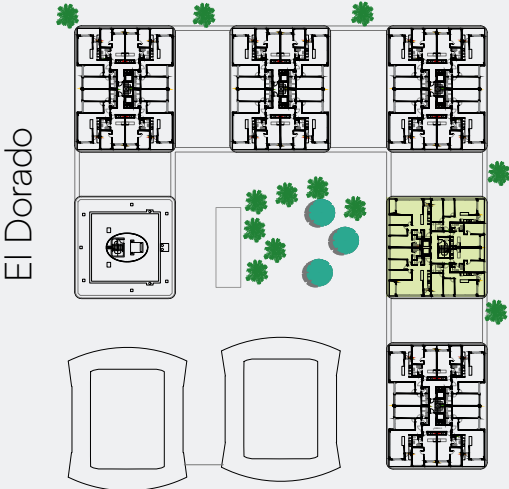
05 •

# APARTAMENTOS

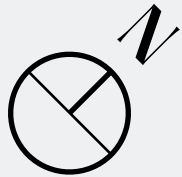


# TORRE D

Pisos 1 a 4



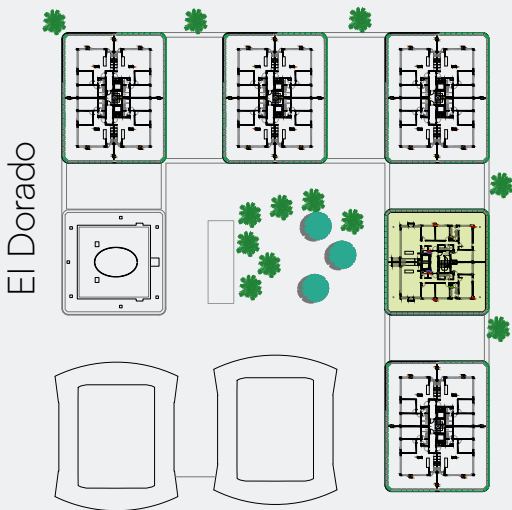
Av. de las Américas





# TORRE D

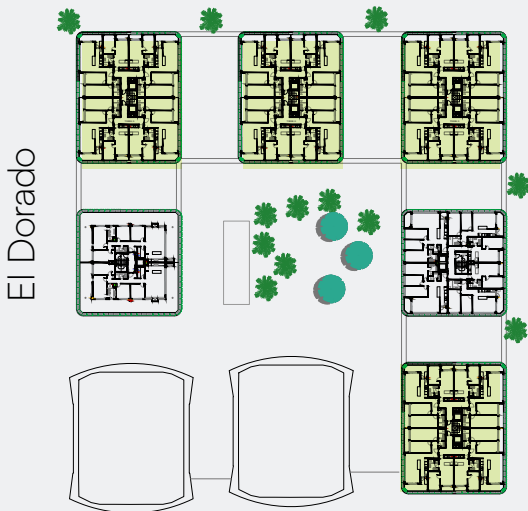
Piso 5



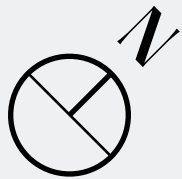


# TORRES C, E, F Y G

Pisos 1 y 3



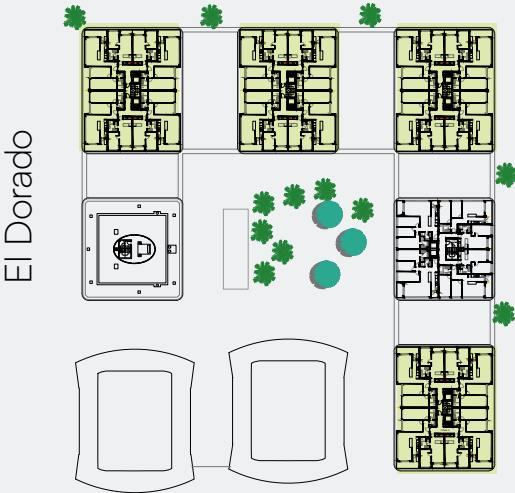
Av. de las Américas



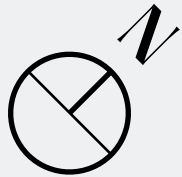


# TORRES C, E, F Y G

Pisos 2 y 4



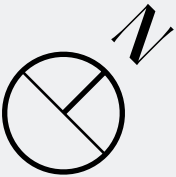
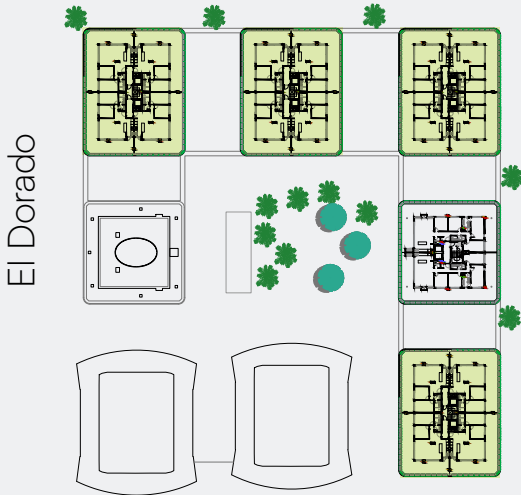
Av. de las Américas





# TORRES C, E, F Y G

Piso 5

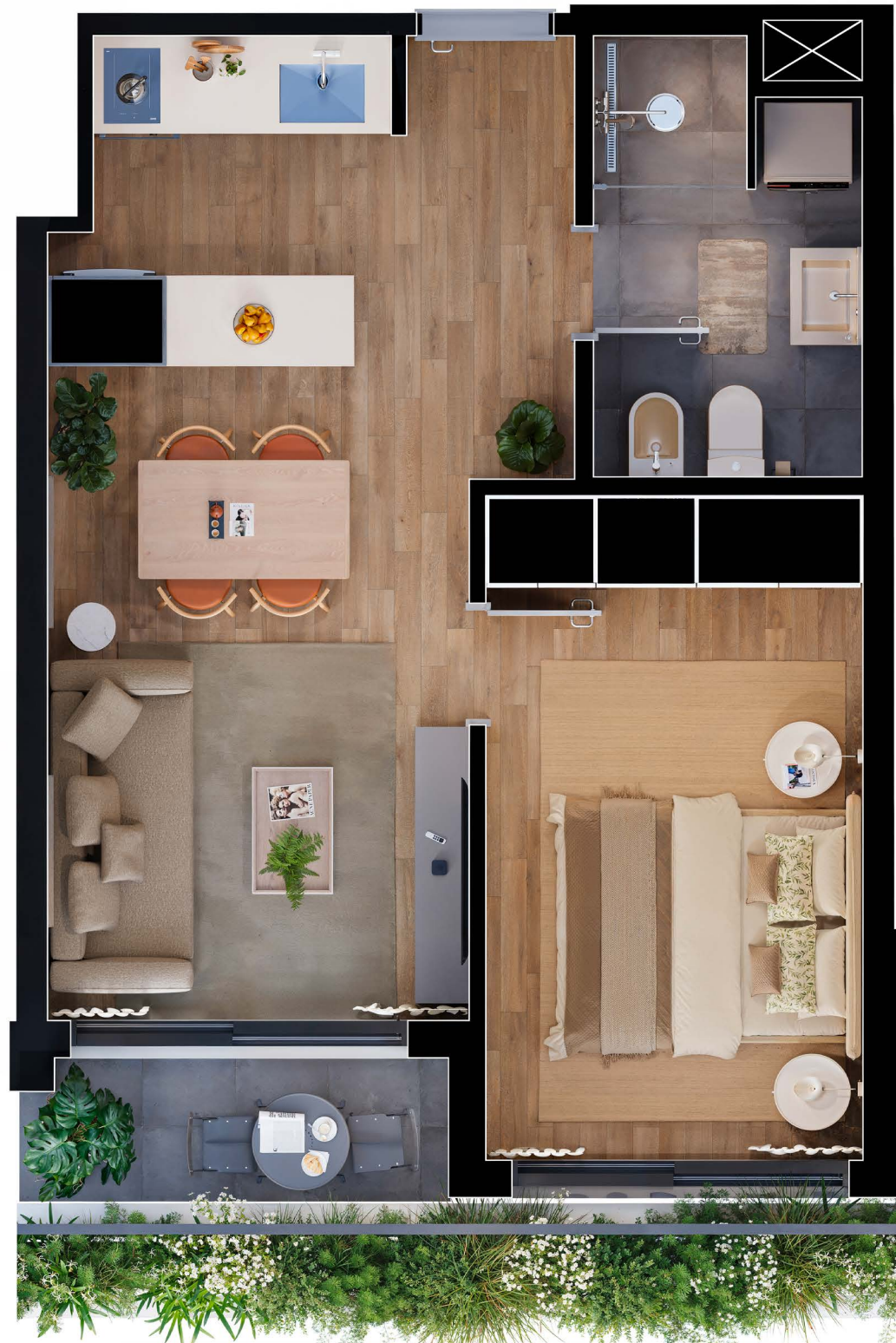
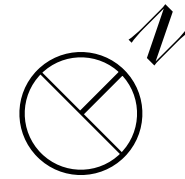




Las unidades de ORIONIS fueron pensadas para aprovechar mejor la luz natural, la ventilación y las expansiones. La arquitectura privilegia plantas claras, ambientes integrados y aberturas generosas que extienden la vida hacia las terrazas. El resultado son apartamentos contemporáneos, cómodos y flexibles para distintos momentos de vida







TORRE C,E,F y G

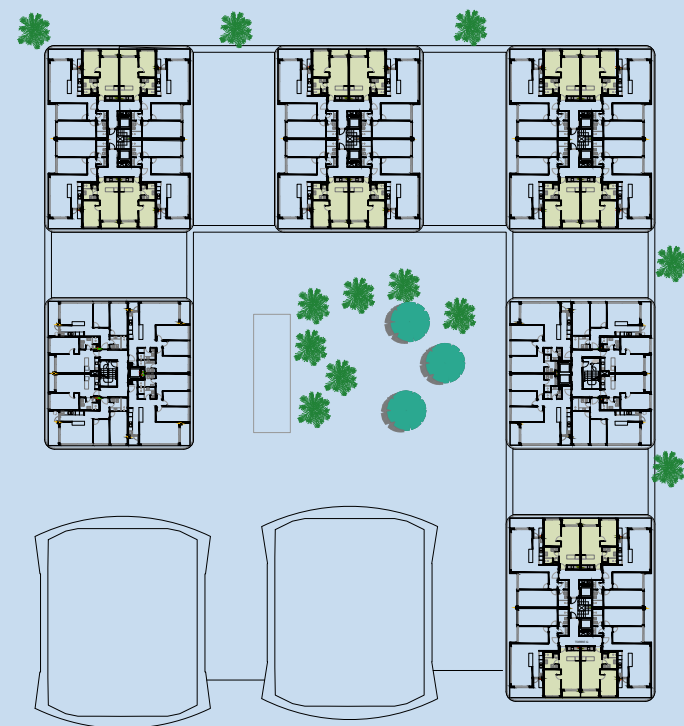
# 1 DORMITORIO

Unidades 102 a 402 | 103 a 403 |  
106 a 406 | 107 a 407

.....

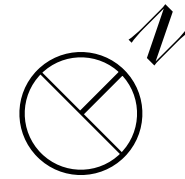
- Propia+Terrazas: 37,2 m<sup>2</sup>
- Muros: 3,8 m<sup>2</sup>
- Comunes: 6,9 m<sup>2</sup>

**APPCU: 47,9 m<sup>2</sup>**



Los planos y elementos que se indican estan sujetos a posibles modificaciones. La empresa constructora podrá realizar variantes de orden estricto o utilitario tanto en los bienes comunes como propios, dentro de lo autorizado por la relamentación vigente, sin previa notificación.





TORRE C,E,F y G

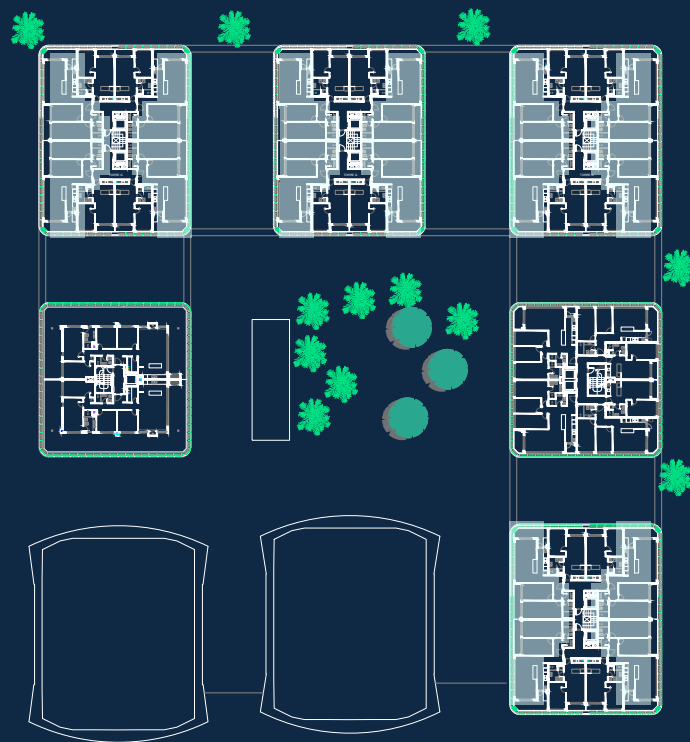
# 2 DORMITORIOS

Unidades 101 y 301 | 104 y 304 |  
105 y 305 | 108 y 308

.....

- Propia+Terrazas: 80,6 m<sup>2</sup>
- Muros: 7,6 m<sup>2</sup>
- Comunes: 13,6 m<sup>2</sup>

**APPCU: 101,8 m<sup>2</sup>**

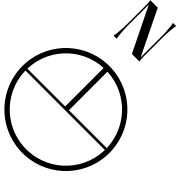


Los planos y elementos que se indican estan sujetos a posibles modificaciones. La empresa constructora podrá realizar variantes de orden estricto o utilitario tanto en los bienes comunes como propios, dentro de lo autorizado por la relamentación vigente, sin previa notificación.









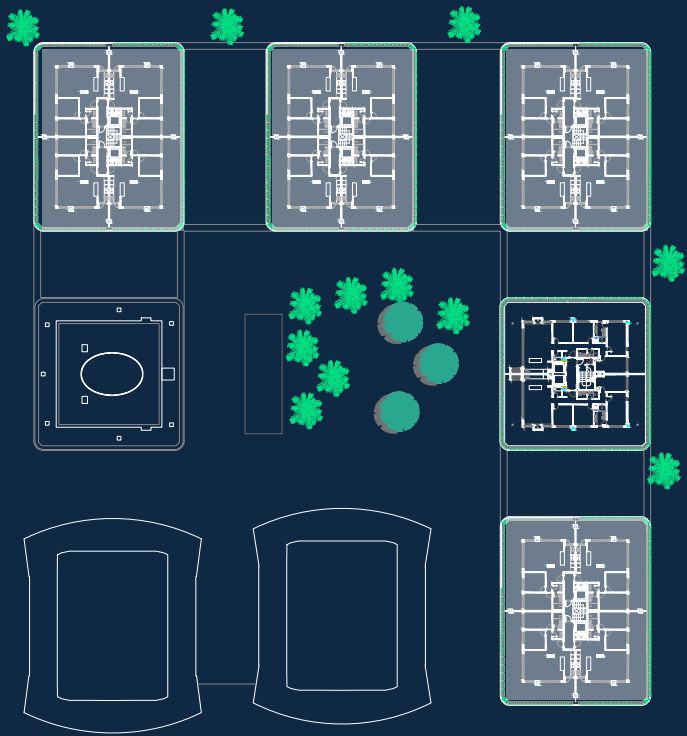
TORRE C,E,F y G

# 2 DORMITORIOS

Unidades 501 a 504

- Propia+Terrazas: 125,1 m<sup>2</sup>
- Muros: 7,4 m<sup>2</sup>
- Comunes: 13,3 m<sup>2</sup>

**APPCU: 145,8 m<sup>2</sup>**

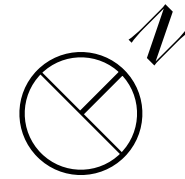


Los planos y elementos que se indican estan sujetos a posibles modificaciones. La empresa constructora podrá realizar variantes de orden estricto o utilitario tanto en los bienes comunes como propios, dentro de lo autorizado por la relamentación vigente, sin previa notificación.









TORRE D

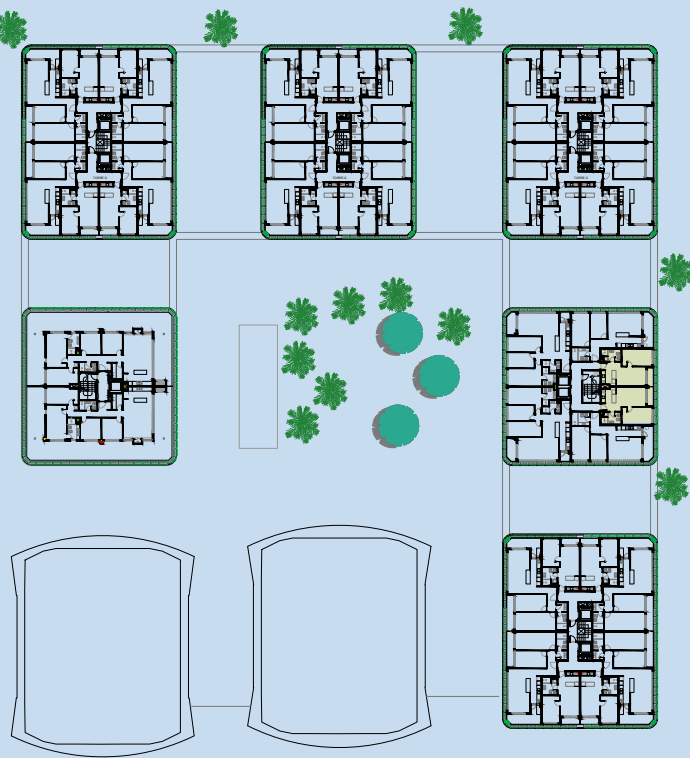
# 1 DORMITORIO

Unidades 103 a 403 | 104 a 404

.....

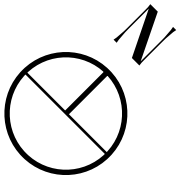
- Propia+Terrazas: 38,4 m<sup>2</sup>
- Muros: 4,0 m<sup>2</sup>
- Comunes: 7,2 m<sup>2</sup>

**APPCU: 49,6 m<sup>2</sup>**



Los planos y elementos que se indican estan sujetos a posibles modificaciones. La empresa constructora podrá realizar variantes de orden estricto o utilitario tanto en los bienes comunes como propios, dentro de lo autorizado por la relamentación vigente, sin previa notificación.





TORRE D

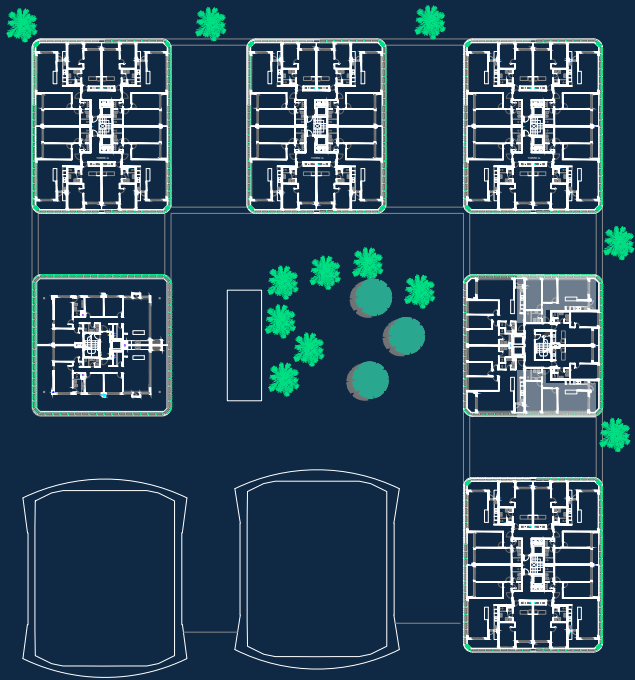
# 2 DORMITORIOS

Unidades 102 a 402 | 105 a 405

.....

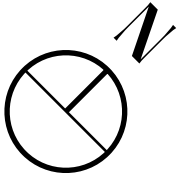
- Propia+Terrazas: 63,3 m<sup>2</sup>
- Muros: 6,4 m<sup>2</sup>
- Comunes: 11,2 m<sup>2</sup>

**APPCU: 80,9 m<sup>2</sup>**



Los planos y elementos que se indican estan sujetos a posibles modificaciones. La empresa constructora podrá realizar variantes de orden estricto o utilitario tanto en los bienes comunes como propios, dentro de lo autorizado por la relamentación vigente, sin previa notificación.





TORRE D

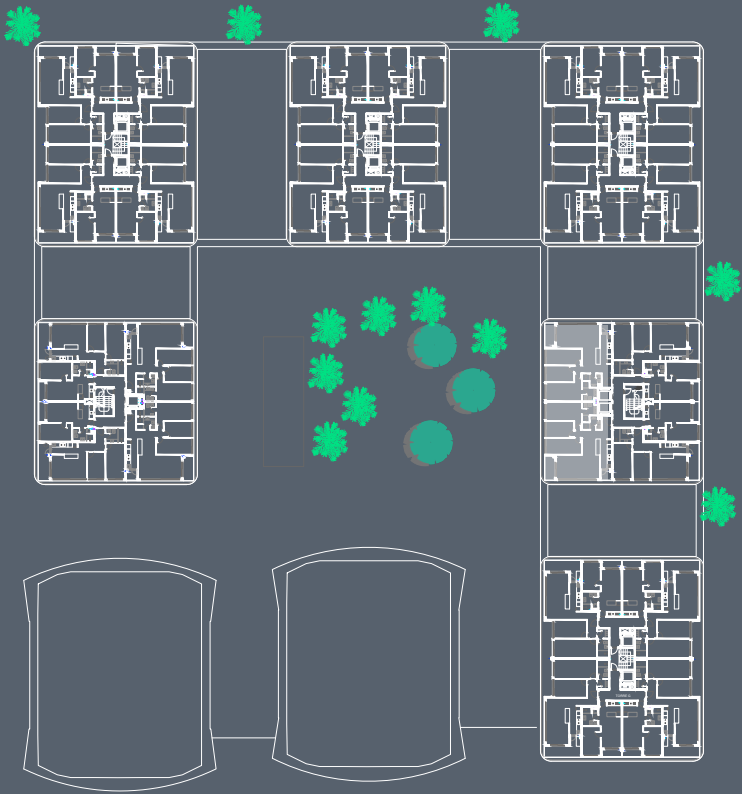
# 3 DORMITORIOS

Unidades 101 a 401 | 106 a 406

.....

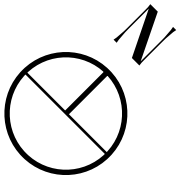
- Propia+Terrazas: 88,2 m<sup>2</sup>
- Muros: 9,2 m<sup>2</sup>
- Comunes: 16,0 m<sup>2</sup>

**APPCU: 113,4 m<sup>2</sup>**



Los planos y elementos que se indican estan sujetos a posibles modificaciones. La empresa constructora podrá realizar variantes de orden estricto o utilitario tanto en los bienes comunes como propios, dentro de lo autorizado por la relamentación vigente, sin previa notificación.





TORRE D

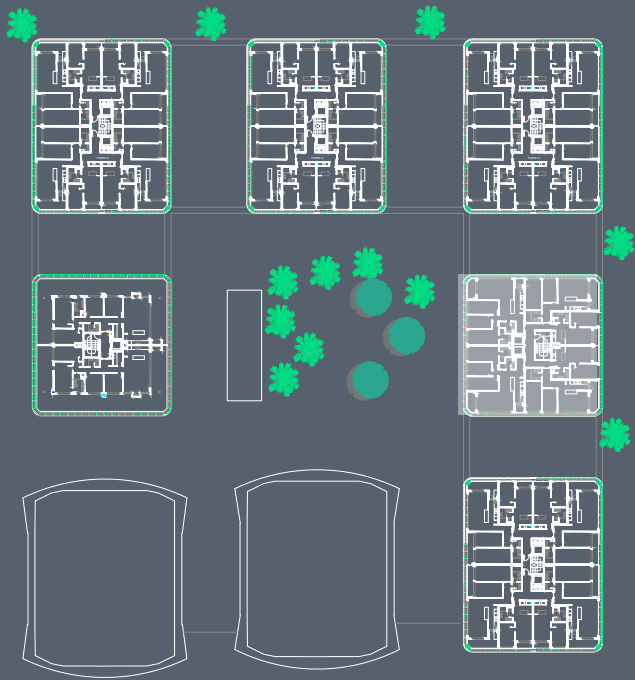
# 4 DORMITORIOS

Unidades 501 y 502

.....

- Propia+Terrazas: 197,1 m<sup>2</sup>
- Muros: 11,2 m<sup>2</sup>
- Comunes: 20,2 m<sup>2</sup>

**APPCU: 228,5 m<sup>2</sup>**



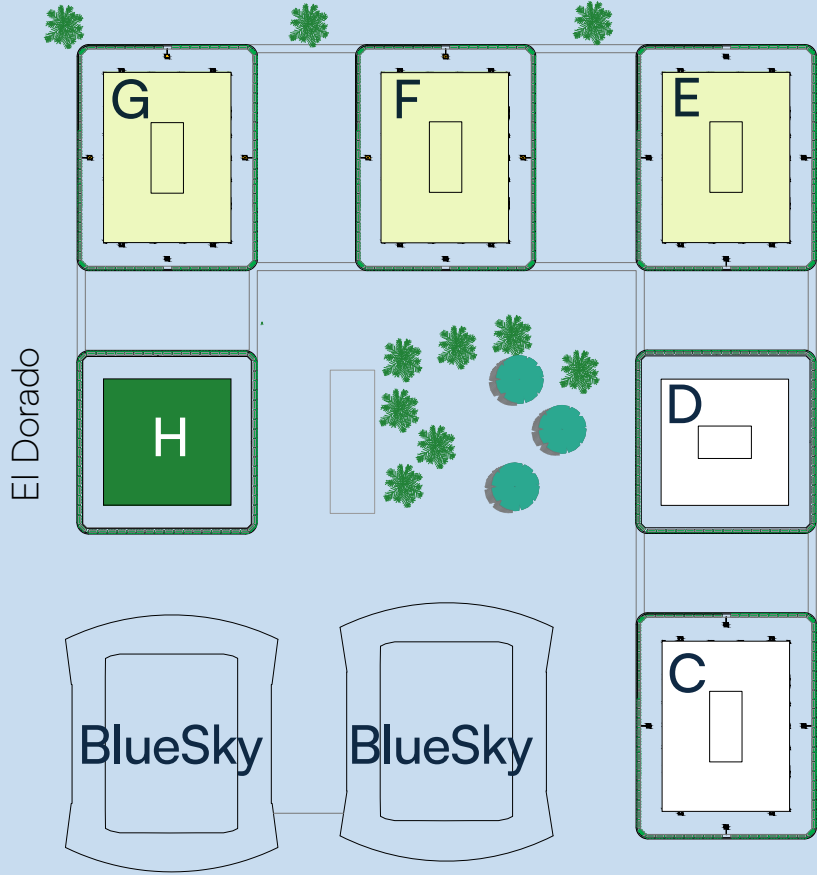
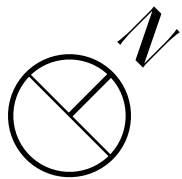
Los planos y elementos que se indican estan sujetos a posibles modificaciones. La empresa constructora podrá realizar variantes de orden estricto o utilitario tanto en los bienes comunes como propios, dentro de lo autorizado por la relamentación vigente, sin previa notificación.







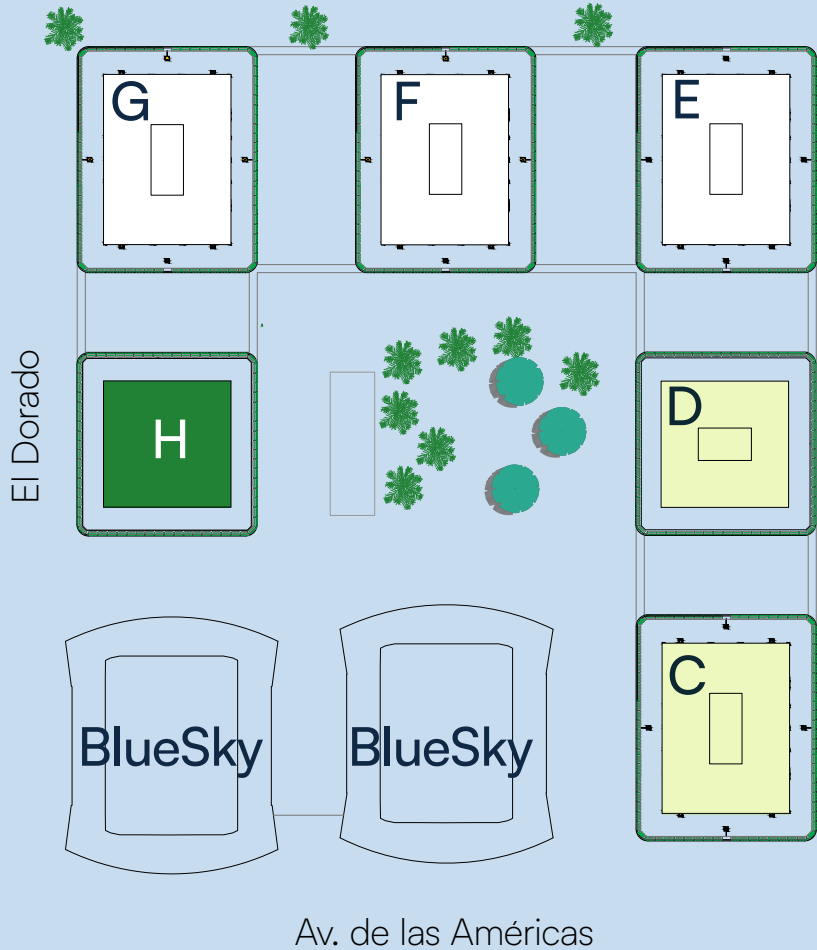
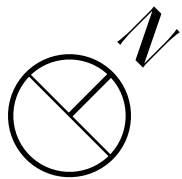
# COCHERAS



Av. de las Américas



# COCHERAS





PROYECTO CON LOS BENEFICIOS DE  
LA LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA (LEY 18.795)

Exoneración de IVA del precio de compra.

Exoneración de ITP (2% sobre el valor de Catastro).

Exoneración de Impuesto a la Renta de los Alquileres  
por 10 años (IRPF/IRAE)

Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años.



# RESPALDO QUE SE PROYECTA

DESARROLLA  
Y COMERCIALIZA

**ACSA**

DESARROLLA

**PATAGONLAND**

ARQUITECTURA

**CABRERA  
INCIARTE**

CONSTRUYE

**EBITAL**  
CONSTRUIMOS NUEVOS HORIZONTES

COMERCIALIZA

**RONDA**

GERENCIAMIENTO

**RDA**  
PROJECT MANAGEMENT



La alianza entre ACSA, Patagonland y Ebital consolida en Uruguay una trayectoria de alto nivel, basada en experiencia, solidez y ejecución. Su recorrido conjunto incluye desarrollos emblemáticos como O2 Tower, en Parque Batlle, y proyectos residenciales en enclaves privados de Canelones, como Maitenes y Acres de los Horneros.



Con más de 65 años de trayectoria e impacto internacional, **ACSA** lidera la gestión integral inmobiliaria. Administra unas 3,000 propiedades y 200 edificios, apoyada por un equipo de 80 profesionales. Su cartera destaca por proyectos residenciales de alta rentabilidad y beneficios fiscales, incluyendo desarrollos como **Torre ACSA, Altozano, MY Palermo** y el actual **O2 Tower**.

**PATAGONLAND**®

Fundada en 2009, **Patagonland** se especializa desde 2016 en el desarrollo y comercialización de proyectos residenciales en Chile. Su enfoque combina calidad de vida con una sólida trayectoria en oficinas y comercio. Actualmente, impulsa proyectos como **Chagual, Portofino y Madero**, respaldados por una amplia experiencia en el mercado inmobiliario regional.



**Ebital** es una constructora uruguaya referente en proyectos de gran escala e innovación tecnológica. Con hitos como el **Aeropuerto de Carrasco** y el **WTC IV**, su experiencia abarca obras civiles, comerciales y de infraestructura pública. Actualmente desarrolla proyectos de gran porte, garantizando eficiencia mediante equipos multidisciplinarios y un enfoque de mejora continua.



# ORIONIS

## AV. DE LAS AMÉRICAS KM. 0.

EN EL KM 0 DE AVENIDA DE LAS AMÉRICAS.  
EN EL KM 0 DE TU VIDA.

....

Conocé más en [www.orionis.com.uy](http://www.orionis.com.uy)

