



GLOSKER S.A.



099 732 460



EDIFICIO

GLOSKER RÍO

UNIDADES DE 2 & 3 DORMITORIOS



FINANCIA

BBVA

Inmobiliaria
Larrañaga









En la ciudad de Salto, nace Glosker Río, un proyecto exclusivo que combina diseño moderno, confort y una ubicación privilegiada con vistas al Río Uruguay.

24 apartamentos de 2 y 3 dormitorios, pensados para disfrutar de ambientes luminosos, vistas panorámicas y un estilo de vida único en la zona.

Cada unidad está diseñada para disfrutar al máximo, lo que convierte a Glosker Río en un proyecto distintivo dentro de la ciudad, ideal tanto para vivienda permanente como para inversión.

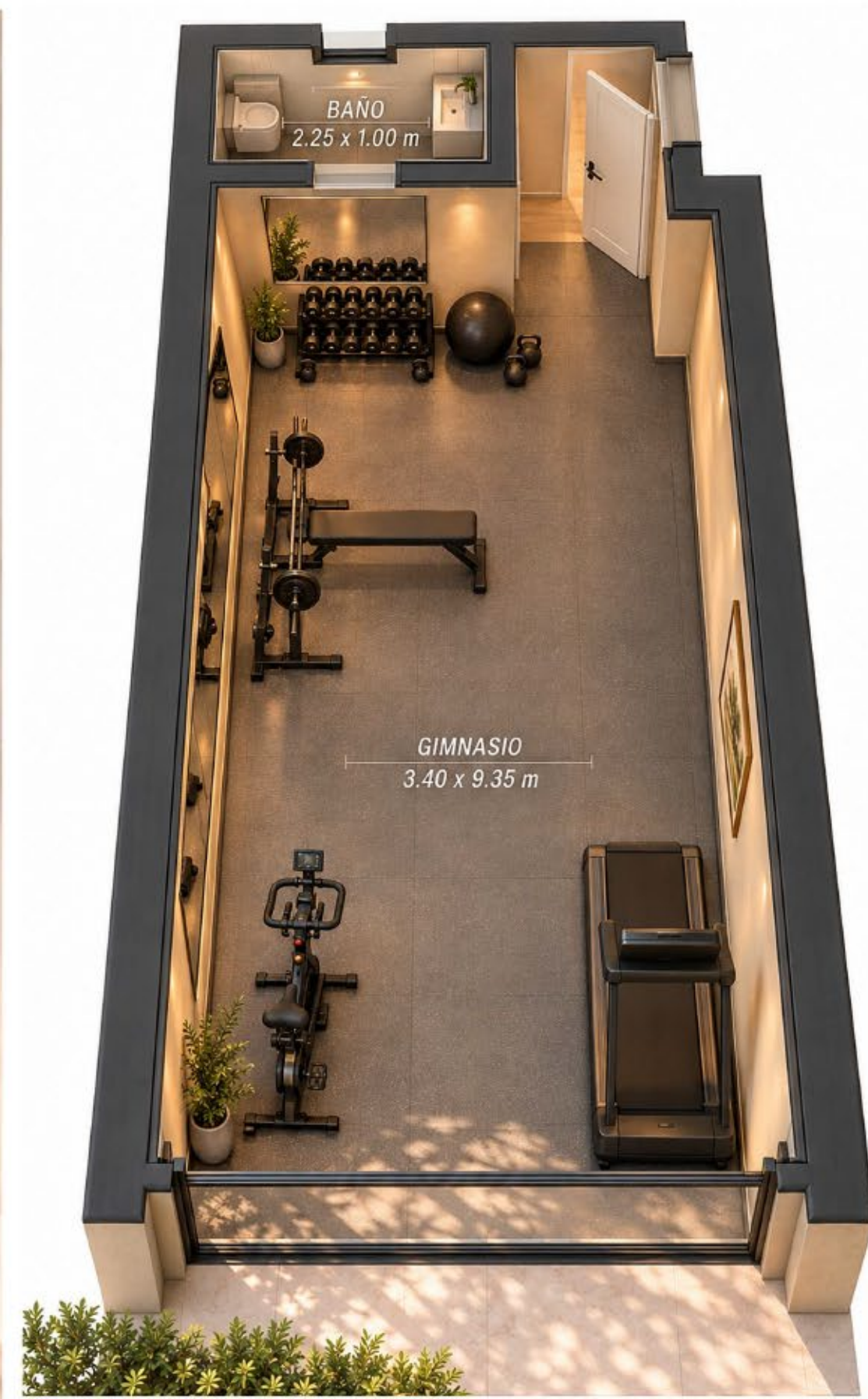
Un desarrollo pensado para vivir la tranquilidad, el confort y la belleza natural de Salto desde tu propio hogar.

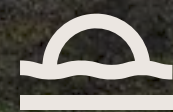












EDIFICIO
GLOSKER RÍO



REPUBLICA ARGENTINA ESQ.
8 DE OCTUBRE, **SALTO URUGUAY**



EDIFICIO
GLOSKER RÍO

[Ver Ubicación](#)

UNIDADES

Unidad 101	3 dormitorios	VENDIDO
Unidad 102	2 dormitorios	
Unidad 103	2 dormitorios	
Unidad 104	2 dormitorios	VENDIDO
Unidad 105	2 dormitorios	
Unidad 106	3 dormitorios	VENDIDO
Unidad 201	3 dormitorios	VENDIDO
Unidad 202	2 dormitorios	VENDIDO
Unidad 203	2 dormitorios	VENDIDO
Unidad 204	2 dormitorios	
Unidad 205	2 dormitorios	
Unidad 206	3 dormitorios	VENDIDO

UNIDADES

Unidad 301	3 dormitorios	VENDIDO
Unidad 302	2 dormitorios	VENDIDO
Unidad 303	2 dormitorios	VENDIDO
Unidad 304	2 dormitorios	
Unidad 305	2 dormitorios	
Unidad 306	3 dormitorios	VENDIDO
Unidad 401	3 dormitorios	VENDIDO
Unidad 402	2 dormitorios	VENDIDO
Unidad 403	2 dormitorios	VENDIDO
Unidad 404	2 dormitorios	
Unidad 405	2 dormitorios	VENDIDO
Unidad 406	3 dormitorios	VENDIDO

COCHERAS

1	Simple	
2	Simple	
3	Simple	VENDIDO
4	Simple	VENDIDO
5	Simple	
6	Simple	
7	Simple	VENDIDO
8	Simple	VENDIDO
9	Simple	VENDIDO
10	Simple	
11	Simple	VENDIDO
12	Simple	

PRECIOS
COCHERAS

13	Doble	VENDIDO
14	Doble	VENDIDO
15	Doble	
16	Doble	
17	Doble	
18	Doble	
19	Doble	
20	Doble	
21	Doble	

PRECIOS
COCHERAS

22	Simple	VENDIDO
23	Simple	VENDIDO
24	Simple	
25	Simple	
26	Simple	
27	Simple	
28	Simple	
29	Simple	
30	Simple	

FORMA DE PAGO

10% Boleto de reserva
40% Inicio de obra
50% 24 cuotas
4% Gastos de ocupación

COMPRA SIN IMPUESTOS Y CON TODOS LOS
BENEFICIOS TRIBUTARIOS DE LA LEY 18.795
DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

FINANCIA **BBVA**

HASTA EN 20 AÑOS
Ver bases y condiciones en bbva.com.uy

COCHERAS PLANTA SUBSUELO



PLANTA SUBSUELO 2
ESCALA 1:100

COCHERAS PLANTA SUBSUELO





TIPOLOGÍAS PLANTA TIPO





GLOSKER S.A.

TIPOLOGÍAS
101 A 401
3 DORMITORIOS



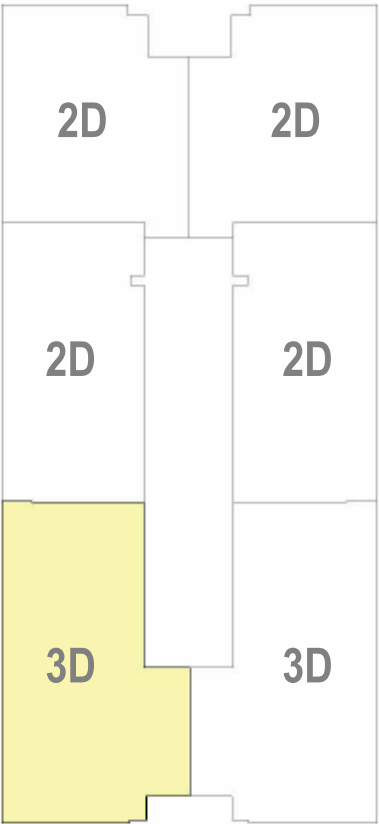
TIPOLOGÍA 3D - 101 - 401

ÁREAS:	
TERRAZAS	47.40 m ²
APARTAMENTO	102.20 m ²
TOTAL	149.60 m ²
AGRIMENSURA	92.30 m ²

T3D-U101 a U401
ESCALA 1 : 100

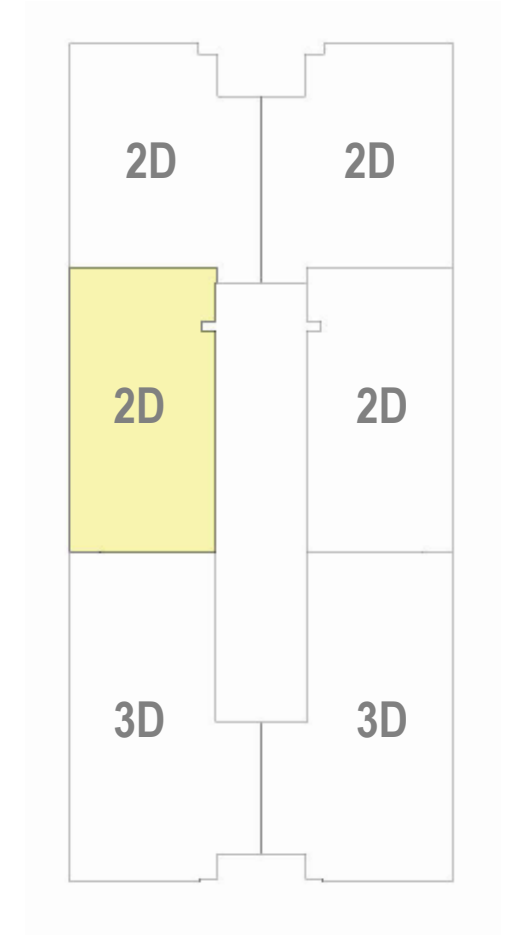


099 732 460



TIPOLOGÍAS

102 A 402
2 DORMITORIOS



TIPOLOGÍAS
103 A 403
2 DORMITORIOS



TIPOLOGÍA 2D - 103 - 403

ÁREAS:

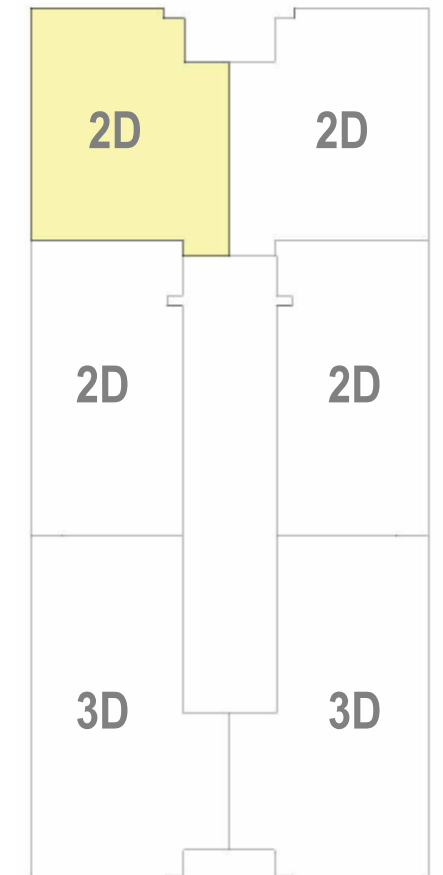
TERRAZAS 22.20 m²

APARTAMENTO 77.30 m²

TOTAL 99.50 m²

AGRIMENSURA 69.50 m²

T2D-U103 a U403
ESCALA 1 : 100



TIPOLOGÍAS

104 A 404
2 DORMITORIOS

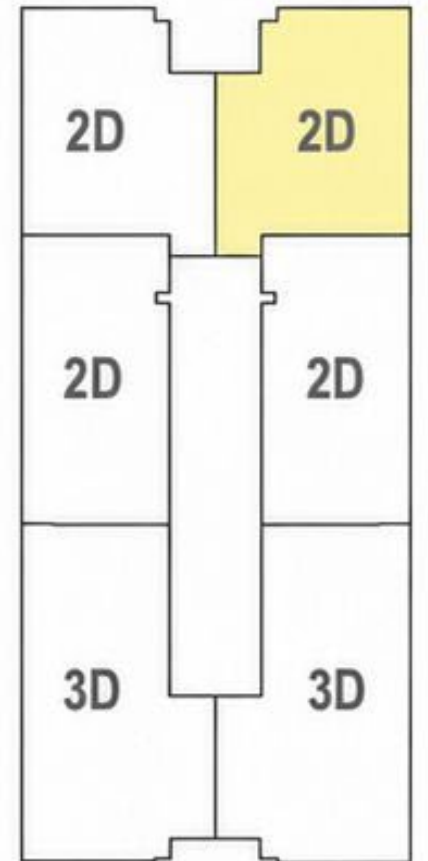


TIPOLOGÍA 2D - 104 - 404

ÁREAS:

TERRAZAS	22.20 m ²
APARTAMENTO	77.30 m ²
TOTAL	99.50 m²
AGRIMENSURA	69.50 m ²

T2D-U104 a U404
ESCALA 1 : 100





GLOSKER S.A.



099 732 460

TIPOLOGÍAS
105 A 405
2 DORMITORIOS

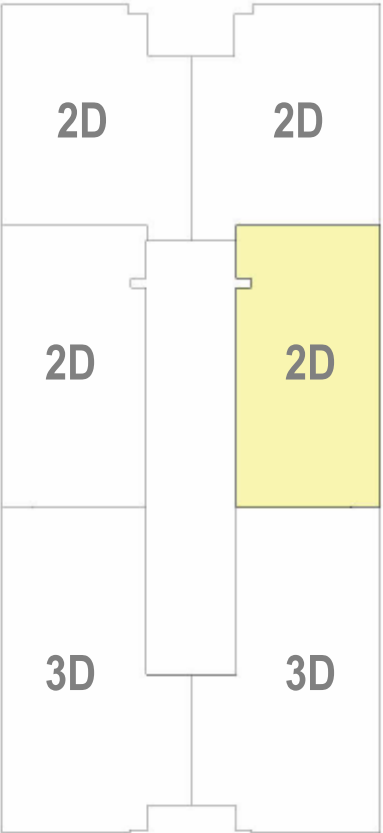


TIPOLOGÍA 2D - 105 - 405

ÁREAS:

TERRAZAS	23.10 m ²
APARTAMENTO	76.00 m ²
TOTAL	99.10 m ²
AGRIMENSURA	69.00 m ²

T2D-U105 a U405
ESCALA 1 : 100



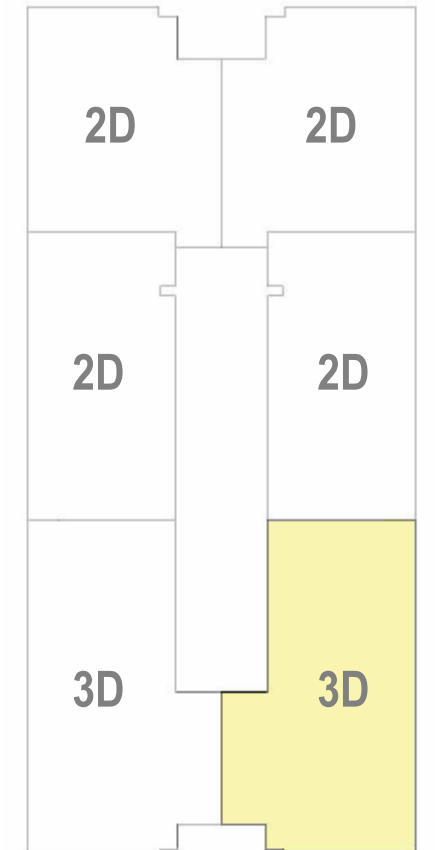
TIPOLOGÍAS
106 A 406
3 DORMITORIOS



TIPOLOGÍA 3D - 106 - 406

ÁREAS:

TERRAZAS	47.40 m2
APARTAMENTO	102.20 m2
TOTAL	149.60 m2
AGRIMENSURA	92.50 m2



T3D-U106 a U406
ESCALA 1 : 100

PLANTA SUM



PLANTA SUM
ESCALA 1 : 100

MEMORIA DESCRIPTIVA

Edificio de apartamentos

Padrón N.º 1.836 + 38.959
8 de Octubre y República Argentina — Salto, Uruguay
Octubre 2026
Arq. Ma. Fernanda Cujó

1. Descripción general

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de viviendas ubicado en la esquina de las calles 8 de Octubre y República Argentina, en la ciudad de Salto.

La propuesta se desarrolla bajo el régimen de viviendas promovidas de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), en el marco de la Ley N.º 18.795, que establece beneficios y exoneraciones tributarias para este tipo de emprendimientos.

El proyecto surge a partir de la fusión de los padrones N.º 1.836 y 38.959 y se adapta a las características particulares del terreno, cuya diferencia de niveles permite desarrollar una propuesta en dos subsuelos, planta baja y tres niveles superiores.

El edificio contempla un total de 24 unidades de vivienda, distribuidas en apartamentos de dos y tres dormitorios, junto con espacios comunes, áreas de servicio, amenities y un total de 39 cocheras.

2. Organización del edificio

La propuesta se organiza aprovechando la topografía del terreno y diferenciando los distintos usos en cada nivel.

Subsuelo 2

El segundo subsuelo incorpora el acceso vehicular y peatonal al edificio y concentra parte de los servicios y espacios comunes.

Cuenta con:

- 9 cocheras dobles.

- 9 cocheras simples.
- Depósito.
- Gimnasio.
- Salón de usos múltiples (SUM).
- Parrillero.
- Vestidor y baño de servicio.
- Terraza vinculada al SUM.

Subsuelo 1

En este nivel se ubica un segundo acceso vehicular y peatonal, junto con parte de las áreas de circulación y servicios del edificio.

Cuenta con:

- Hall de acceso.
- 11 cocheras simples.
- 1 cochera accesible.
- Sala de tanques y bombas.
- Azotea vinculada al SUM.

Planta baja

La planta baja incorpora seis unidades de vivienda, organizadas en:

- 4 apartamentos de dos dormitorios.
- 2 apartamentos de tres dormitorios.

Niveles 1, 2 y 3

Los tres niveles superiores repiten la planta tipo de seis apartamentos por nivel, manteniendo una organización funcional y racional de las unidades.

De esta manera, el edificio cuenta con un total de:

- 24 apartamentos
- 16 unidades de dos dormitorios.
- 8 unidades de tres dormitorios.
- 39 cocheras
- 20 cocheras simples.
- 1 cochera simple accesible.
- 9 cocheras dobles.

3. Espacios comunes y amenities

El proyecto incorpora espacios destinados no solo a la circulación y funcionamiento del edificio, sino también al uso y disfrute de sus habitantes.

Entre ellos se destaca el **Salón de Usos Múltiples (SUM)**, acompañado por un parrillero y una terraza, configurando un espacio común destinado al encuentro y a actividades compartidas.

También se incorpora un **gimnasio**, ampliando la propuesta de servicios y espacios de uso colectivo dentro del edificio.

Los accesos, circulaciones horizontales y áreas comunes se resuelven con materiales de terminación durables y de fácil mantenimiento, buscando generar espacios funcionales y coherentes con el carácter contemporáneo de la propuesta.

4. Sistema constructivo

La estructura general del edificio se resuelve mediante hormigón armado, tanto en fundaciones, muros de contención como en la estructura principal, de acuerdo con el cálculo estructural correspondiente.

Los cerramientos y divisiones interiores combinan diferentes soluciones constructivas según las necesidades de cada espacio. Los muros divisorios entre apartamentos se realizan con mampostería cerámica, mientras que las divisiones interiores incorporan sistemas de paneles de yeso con aislación acústica en los dormitorios.

Los cerramientos exteriores se resuelven mediante hormigón celular, con terminaciones definidas de acuerdo con el proyecto de fachadas.

La cubierta se proyecta sobre losa de hormigón armado e incorpora las correspondientes capas de pendiente, impermeabilización y aislación térmica, asegurando condiciones adecuadas de protección y durabilidad.

5. Terminaciones y materiales

Los espacios interiores de los apartamentos y las circulaciones comunes se proyectan con pisos de porcelanato, buscando una terminación uniforme, resistente y de fácil mantenimiento. Las terrazas de servicio y balcones también cuentan con terminación en porcelanato, mientras que las veredas públicas serán renovadas con baldosa de vereda tipo 9 panes.

Los baños se revestirán con cerámica hasta una altura de aproximadamente 2,20 m, mientras que en las cocinas se dispondrá revestimiento cerámico sobre las mesadas y en las áreas destinadas a los principales equipamientos.

Las cocinas contarán con mesadas de granito de 2 cm de espesor, piletas simples de acero inoxidable y muebles bajo y sobre mesada en melamínico.

Equipamiento incluido en las unidades

Las unidades se entregarán con un conjunto de equipamientos y terminaciones que buscan brindar mayor funcionalidad y confort desde el momento de su ocupación:

- Placares de cocina bajo mesada y aéreos.
- Anafe.
- Horno empotrado.
- Conexión de aire acondicionado.
- Mamparas en baños.
- Conexión para estufa a pellet.

Los cielorrasos de los apartamentos se resuelven principalmente mediante la terminación del propio hormigón, mientras que en baños y circulaciones se incorporan soluciones de yeso y cielorrasos desmontables según las necesidades de cada espacio.

6. Aberturas y cerramientos

Las aberturas exteriores se proyectan en aluminio color anodizado negro, utilizando perfiles de serie Probba o similar y cristales DVH, contribuyendo tanto al confort térmico y acústico como a la imagen contemporánea del edificio.

Los dormitorios contarán con cortinas de enrollar incorporadas a las aberturas tipo monoblock.

El acceso principal al edificio se resolverá mediante una puerta de aluminio y vidrio, acompañada por un paño fijo de vidrio laminado.

En las terrazas de servicio se incorporarán cerramientos fijos compuestos por tubulares de aluminio y chapa perforada de acero, generando un recurso funcional que además forma parte de la expresión arquitectónica de las fachadas.

7. Instalaciones y confort

El edificio contará con las instalaciones eléctricas, sanitarias y de protección contra incendios correspondientes, de acuerdo con los proyectos y memorias elaborados por los asesores especializados.

Las unidades dispondrán de artefactos sanitarios de color blanco y griferías monocomando, priorizando soluciones de uso práctico y bajo mantenimiento.

Se prevé además la instalación de extractores en los baños y porteros eléctricos convencionales.

En materia de acondicionamiento térmico, los apartamentos contarán con las previsiones necesarias para la futura colocación de equipos de aire acondicionado tipo Split en living-comedor y dormitorios, incluyendo canalizaciones, desagües y alimentación eléctrica. El suministro e instalación de los equipos quedará a cargo de los futuros propietarios.

8. Circulaciones y accesibilidad

El edificio contará con un ascensor para ocho pasajeros, previsto como modelo Gen 2Confort de OTIS o similar, garantizando la conexión vertical entre los diferentes niveles.

Se incorporará además una cochera accesible y los correspondientes recorridos de acceso peatonal y vehicular.

Las escaleras serán ejecutadas en hormigón armado, con terminaciones resistentes y de fácil mantenimiento.

9. Accesos y estacionamiento

El proyecto contempla dos accesos vehiculares a las áreas de estacionamiento, equipados con portones automáticos.

La resolución de las cocheras permite disponer de 39 unidades en total, combinando espacios simples y dobles y contemplando una plaza accesible.

Esta distribución busca aprovechar las condiciones particulares del terreno y resolver de manera eficiente las necesidades de estacionamiento de las unidades.

10. Espacios exteriores

La intervención contempla la renovación de la vereda pública sobre el entorno inmediato del edificio, utilizando baldosa tipo 9 panes y juntas de dilatación aproximadamente cada 2 metros.

Los espacios exteriores privados, como balcones y terrazas de servicio, se integran al diseño general mediante materiales resistentes y soluciones de fácil mantenimiento.

11. Consideraciones finales

La propuesta busca resolver un edificio de viviendas contemporáneo, funcional y eficiente, adaptado a las condiciones particulares del terreno y al contexto urbano de la ciudad de Salto.

La organización de las unidades, la incorporación de espacios comunes y amenities, la resolución de los accesos y estacionamientos y la selección de materiales procuran generar un conjunto equilibrado entre funcionalidad, confort, durabilidad y calidad espacial.

La presente memoria complementa la documentación gráfica del proyecto, incluyendo planos, planillas y detalles constructivos. La ejecución de los trabajos deberá desarrollarse de acuerdo con la documentación del proyecto y bajo la dirección de obra correspondiente, complementándose con las especificaciones establecidas en la Memoria Constructiva General del MTOP, siempre que estas no contradigan los recaudos particulares del proyecto.

Arq. Ma. Fernanda Cujó



GLOSKER S.A.



EDIFICIO

GLOSKER RÍO



099 732 460



FINANCIA

BBVA

