

URBAN PORT III



FISCHER/RUBIO
REAL ESTATE INVESTMENT PROJECTS





ESTILO DE VIDA

URBAN PORT III



MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PORT III

AMENITIES Y SERVICIOS

Barbacoa: Local rooftop cerrado y equipado con parrillero y mobiliario completo.

Solarium: Espacio exterior rooftop para esparcimiento familiar al aire libre.

Recepción y Vigilancia: El edificio contara con un sitio equipado para Recepción y Vigilancia, y un circuito de cámaras de seguridad.

Cocheras: En Planta Baja y Subsuelo, cocheras individuales y compartidas.

Laundry: El edificio contara con servicio local de áreas comunes equipado con máquinas lavadoras y secadoras para uso común.

Portero Eléctrico: Sistema de portero eléctrico y telefonía interna integrados.

Portones automáticos: Sistema de portones automáticos con control remoto para ingreso a cocheras y reja perimetral y portón para ingreso peatonal.

CCTV: Circuito cerrado de cámaras de vigilancia en accesos y áreas comunes.

MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PORT III

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES

Fundaciones: Sistema general de cimentación realizado con pilotes de hormigón armado.

Estructura portante: Compuesta por un conjunto de elementos (pilares, vigas y losas) realizados en hormigón armado.

Cubiertas y entrepisos: Todos los elementos estructurales superficiales horizontales del edificio serán realizados en hormigón armado.

Muros y Tabiques: Todos los muros exteriores del edificios serán realizados con mampostería tradicional y/o hormigón armado. Los tabiques interiores con mampostería de cerámicos y/o sistema americano Durlock.

Impermeabilizaciones y Aislaciones: En los muros exteriores se realizaran con revoques hidrófugos y poliuretano. En la azotea y terrazas serán con membranas asfálticas y poliuretano

Ascensor: Elevador electromecánico de última generación, con variador de frecuencia y cabina en acero inoxidable para 8 pasajeros.

Terminaciones exteriores: Muros exteriores terminados en combinación de revestimientos en placas y revoques pintados.

MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PORT III

INSTALACIONES GENERALES

Instalación Sanitaria: Tuberías y fittings de PPL para desagües y termofusión para abastecimiento. Conexión del conjunto a red pública de saneamiento

Seguridad General: Circuito cerrado de cámaras que controlan la seguridad de los espacios comunes, acceso y garaje, centralizado hacia la Recepción.

Sistema de detección y extinción de incendios: Conjunto de sensores de humo, centralizados, alarmas de incendio, mangueras hidrantes y extinguidores según normas de DNB

Instalación Eléctrica: Canales, cables, tableros y piezas según normas y materiales aprobados por UTE y URSEA.

Telefonía interna y externa: Sistema de comunicación telefónica interna (espacios comunes, servicios y recepción) y externa (telefonía urbana de aptos.)

Datos: Previsión de conexiones internas en los ambientes de las unidades para recepción fija de sistema de datos (ADSL)

TV Cable: Previsión de conexiones en los ambientes de las unidades (estar y dormitorios) para el servicio de señales de televisión por cable

Acondicionamiento Térmico: pre-instalación para equipos de aire acondicionado en sistemas Multi Split en los ambientes principales de las unidades.

MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PORT III

TERMINACIONES INTERIORES

Paramentos Interiores: Muros interiores terminados con enduido de yeso y pintura semisatinada, lavable. Cielorrasos en hormigón visto en locales principales y terrazas.

Pavimentos Interiores: Realizados con porcelanato importado, maderado y rectificado, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

Zócalos: Realizados en fibromadera, terminada con pintura plástica lavable en color ídem muros

Revestimientos Interiores: Cerámicas esmaltadas monococción

MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PORT III

EQUIPAMIENTO Y OTROS DE LAS UNIDADES

Aberturas Exteriores: Aluminio anodizado color, con cristales dobles aislantes termo-acústicos DVH.

Barandas: En los balcones y terrazas de las unidades y en los espacios comunes en altura se colocaran barandas en aluminio anodizado y cristal laminado.

Aberturas Interiores: En madera con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas de diseño exclusivo

Placares de Cocina, Baños y Generales: Líneas modulares en MDF laminado, con interiores ídem. Herrajes de metal cromado importados y accesorios ídem.

Loza Sanitaria: Inodoro pedestal con mochila, bidet ídem y lavatorio realizados en loza sanitaria esmaltada importada, en color blanco.

Grifería y Accesorios: Tipo monocomando, con cierre cerámico, y con cuerpos realizados en bronce cromado. Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

Mesadas: En cocinas, en granito, mármol o cuarzo, con pileta de acero inoxidable.

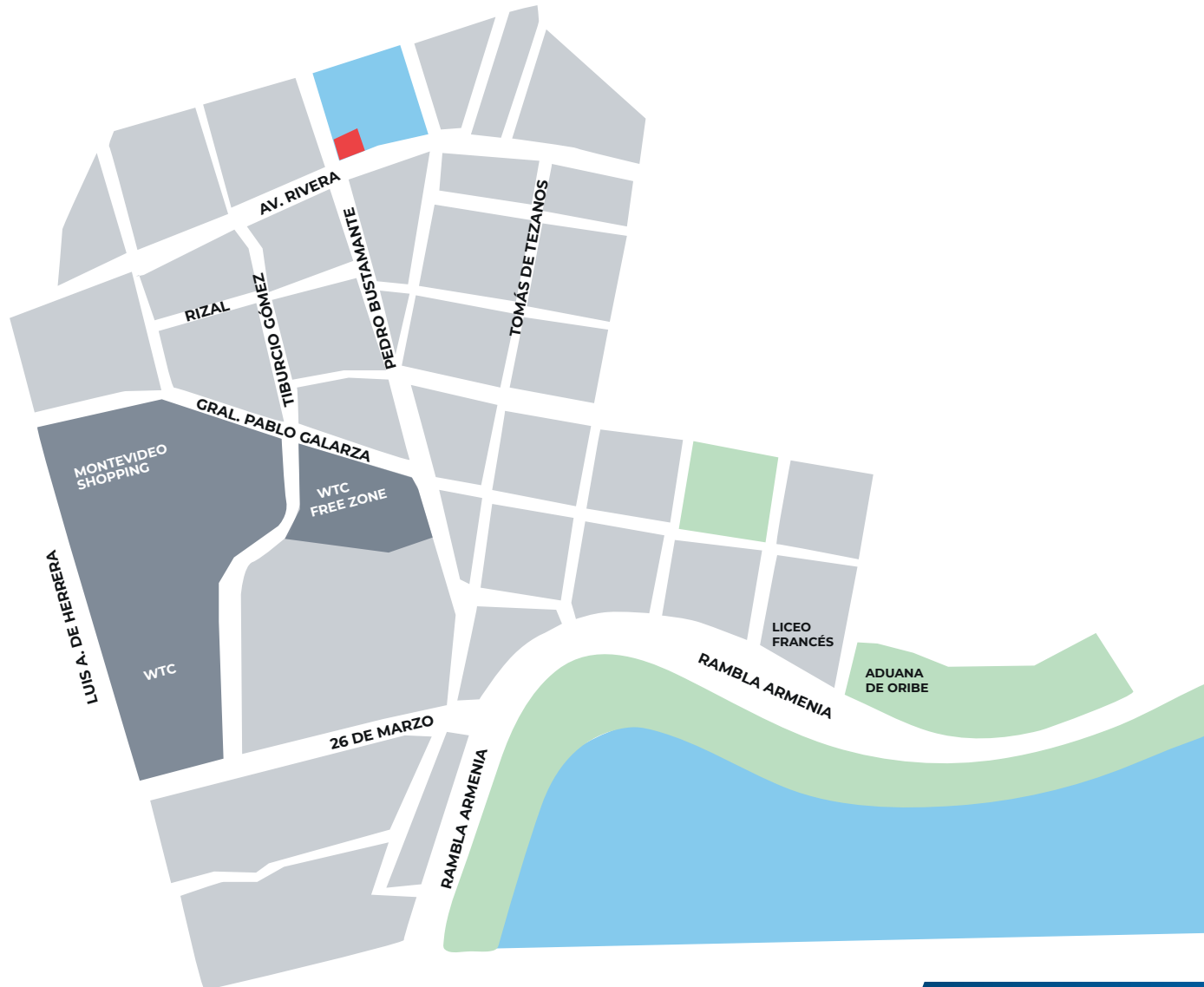
Piezas de Instalación Eléctrica: La instalación eléctrica de las unidades y de los espacios comunes del complejo será realizada con la línea DUOMO de CONATEL o similares.

Conexiones, Previsiones: En cocina para: horno eléctrico, extractor, heladera horno y cocina. En baños para: termo-tanque eléctrico. En general: tomas de potencia, iluminación, detección de incendios, TV Cable, telefonía, y datos, fibra óptica, Aire Acondicionado

Electrodomésticos: Suministro e instalación de campana de cocina con extractor de turbina, extractores en baños, anafe eléctrico, luminarias de empotrar, teléfono interno, termotanque eléctrico.

URBAN PORT III

AV RIVERA ESQ PEDRO BUSTAMANTE



URBAN PORT III

ENTORNO



MONTEVIDEO SHOPPING



ADUANA DE ORIBE



PUERTITO DEL BUCEO



WORLD TRADE CENTER



WTC FREE ZONE MONTEVIDEO



RAMBLA DE KIBON - POCITOS









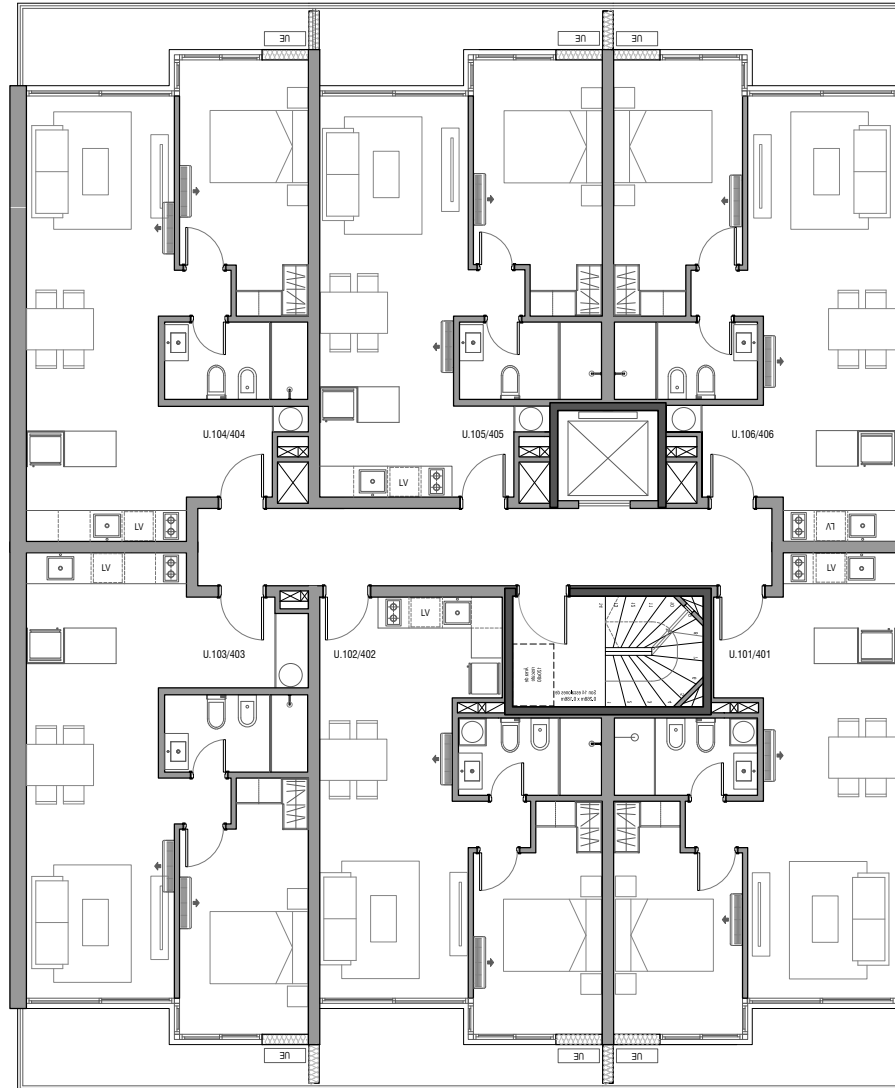
ESTILO DE VIDA

URBAN PORT III



MVDBROKERS
S.P.A. - IMMOBILIARE

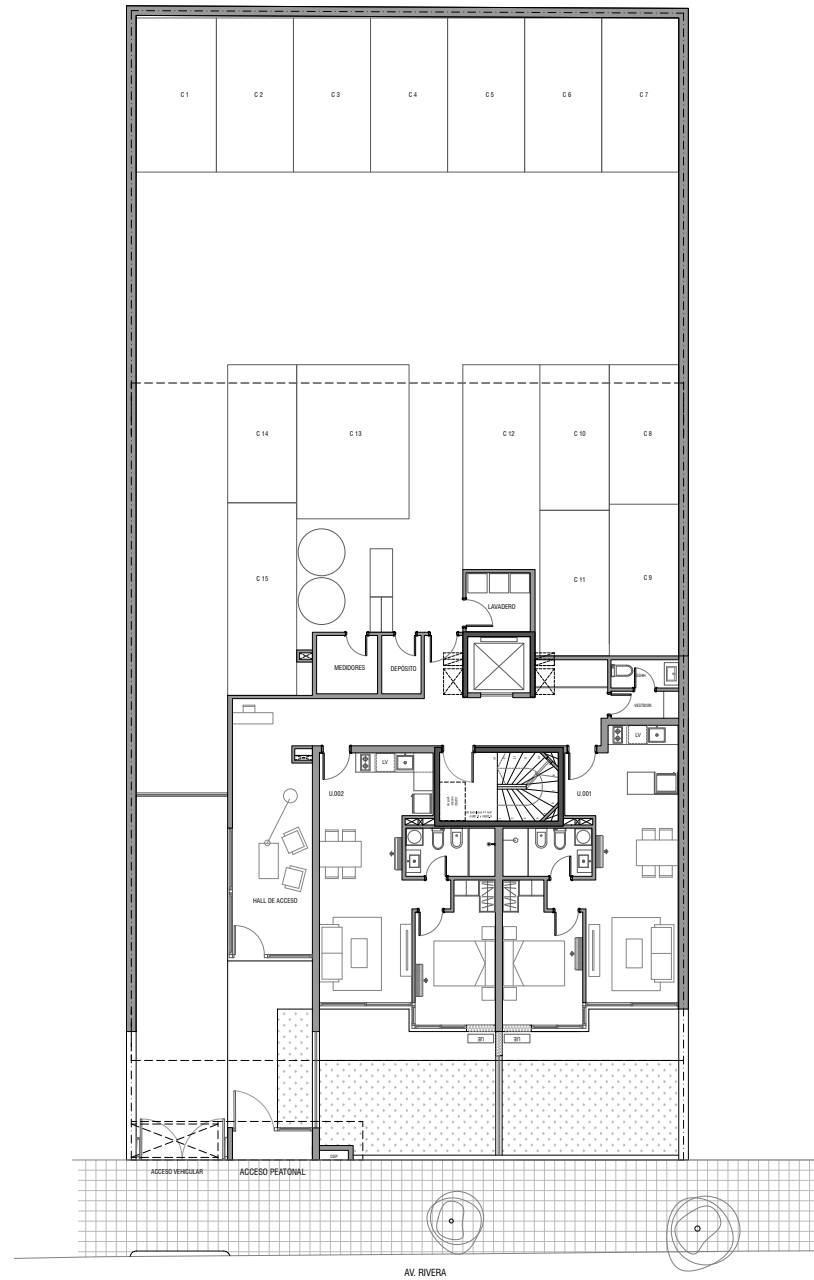
PLANTA TIPO



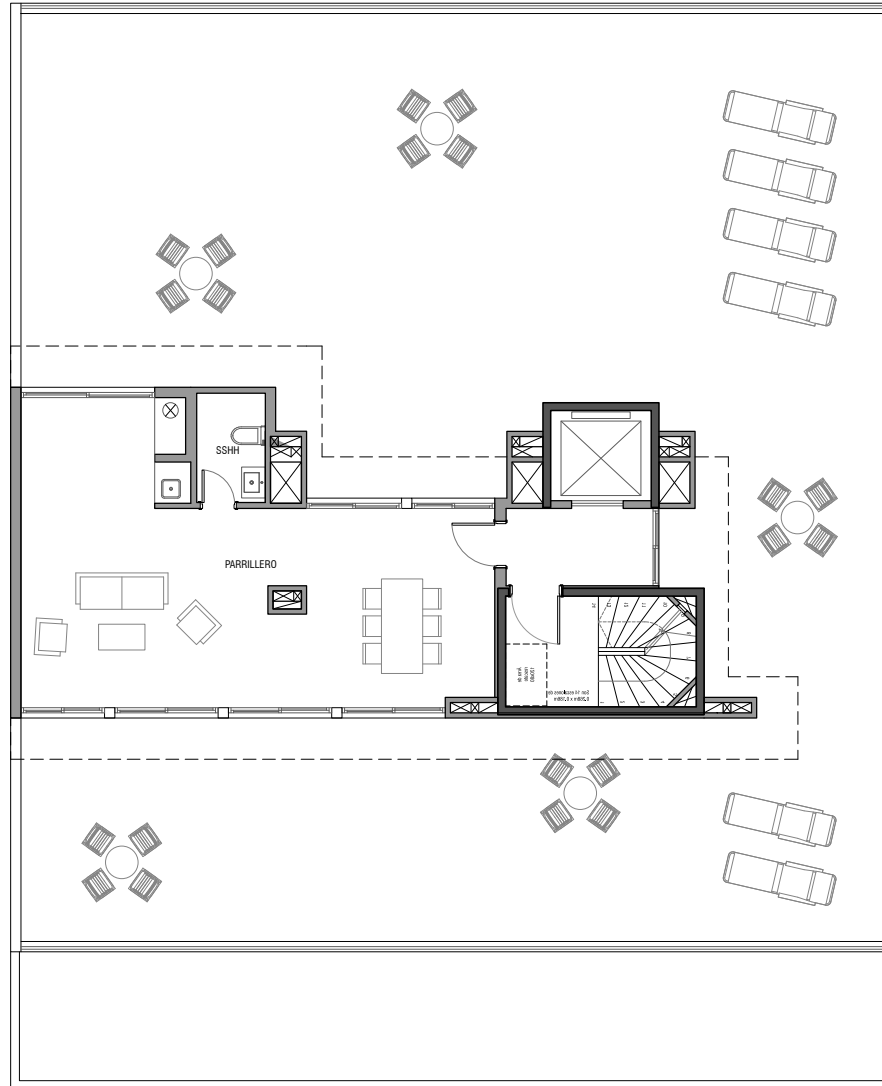
PLANTA GÁLIBO



PLANTA BAJA



PLANTA AZOTEA



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 77m²

Área Interior: 47m²

Área Terraza: 25m²

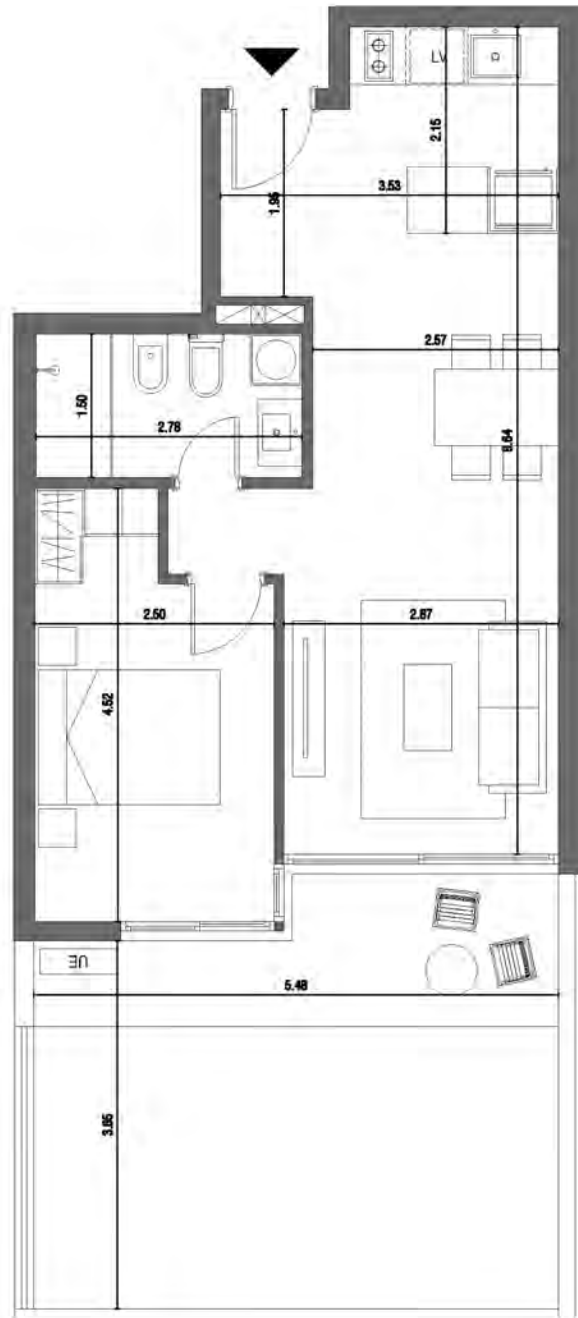
Área bien común: 5m²

UNIDADES: 001

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.



Área Total: 77m²

Área Interior: 47m²

Área Terraza: 25m²

Área bien común: 5m²

UNIDADES: 001

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.



Área Total: 73m²

Área Interior: 44m²

Área Terraza: 25m²

Área bien común: 5m²

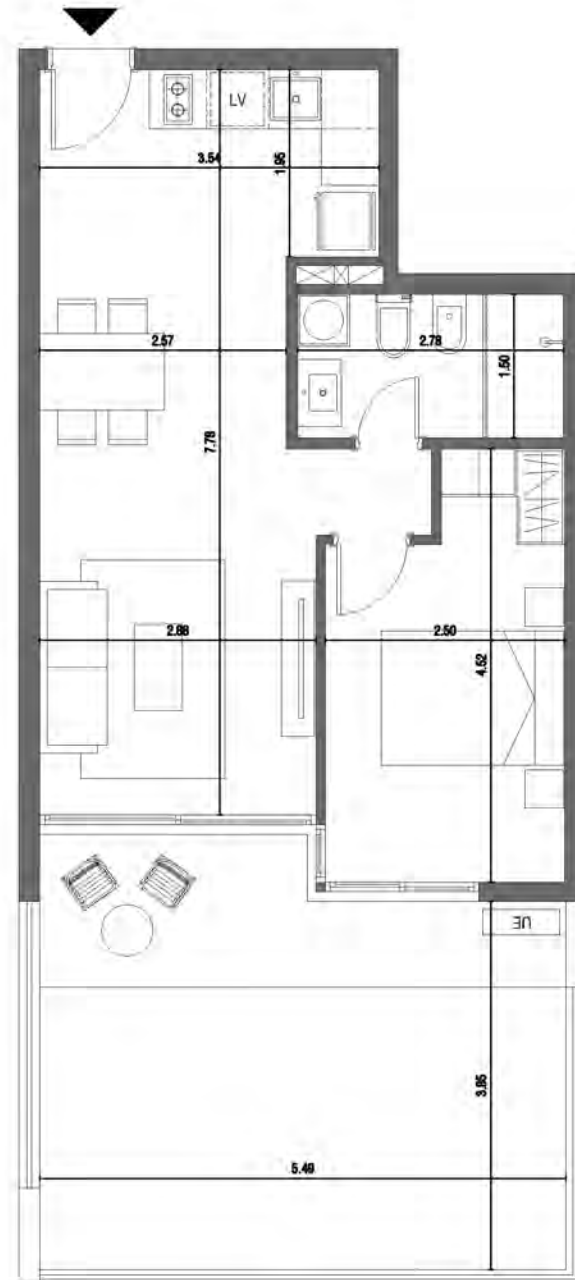
UNIDADES: 002

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.



Área Total: 73m²

Área Interior: 44m²

Área Terraza: 25m²

Área bien común: 5m²

UNIDADES: 002

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.



Área Total: 59m²

Área Interior: 47m²

Área Terraza: 7m²

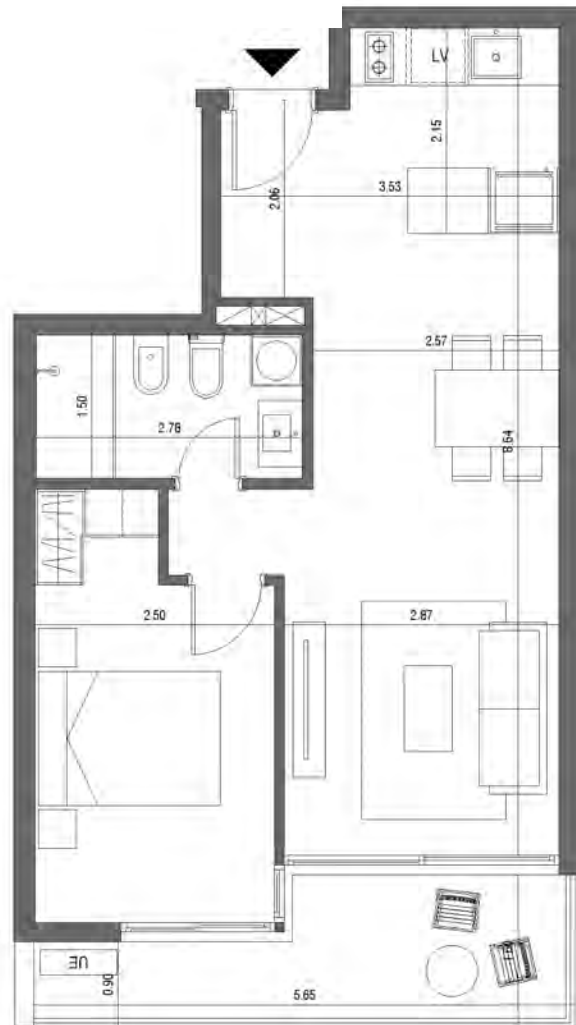
Área bien común: 5m²

UNIDADES: 101 • 401

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.



Área Total: 59m²

Área Interior: 47m²

Área Terraza: 7m²

Área bien común: 5m²

UNIDADES: 101 • 401

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 55m²

Área Interior: 44m²

Área Terraza: 7m²

Área bien común: 4m²

UNIDADES: 102 • 402

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 55m²

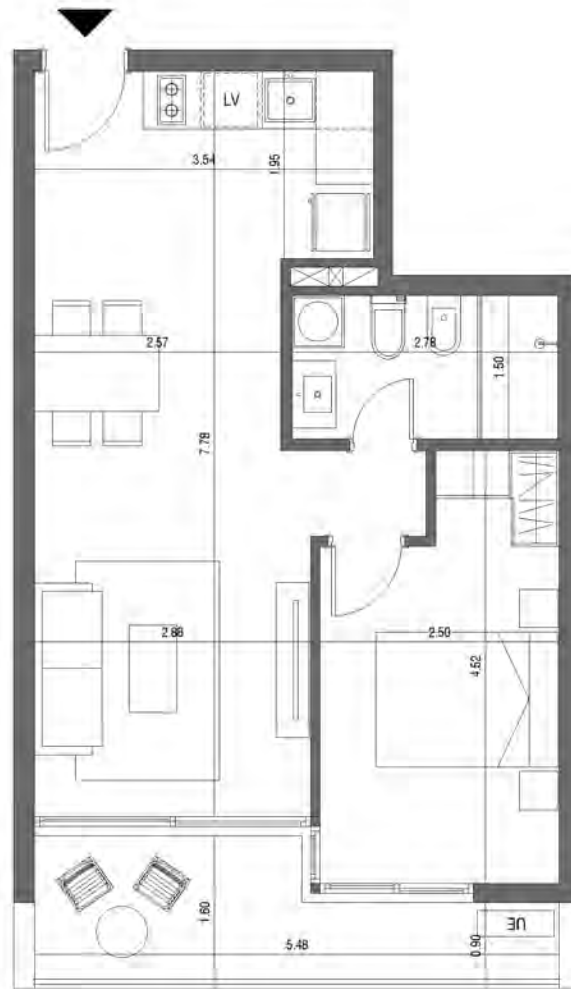
Área Interior: 44m²

Área Terraza: 7m²

Área bien común: 4m²

UNIDADES: 102 • 402

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.



Área Total: 64m²

Área Interior: 52m²

Área Terraza: 7m²

Área bien común: 5m²

UNIDADES: 103 • 403

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 63m²

Área Interior: 51m²

Área Terraza: 7m²

Área bien común: 5m²

UNIDADES: 104 · 404

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 63m²

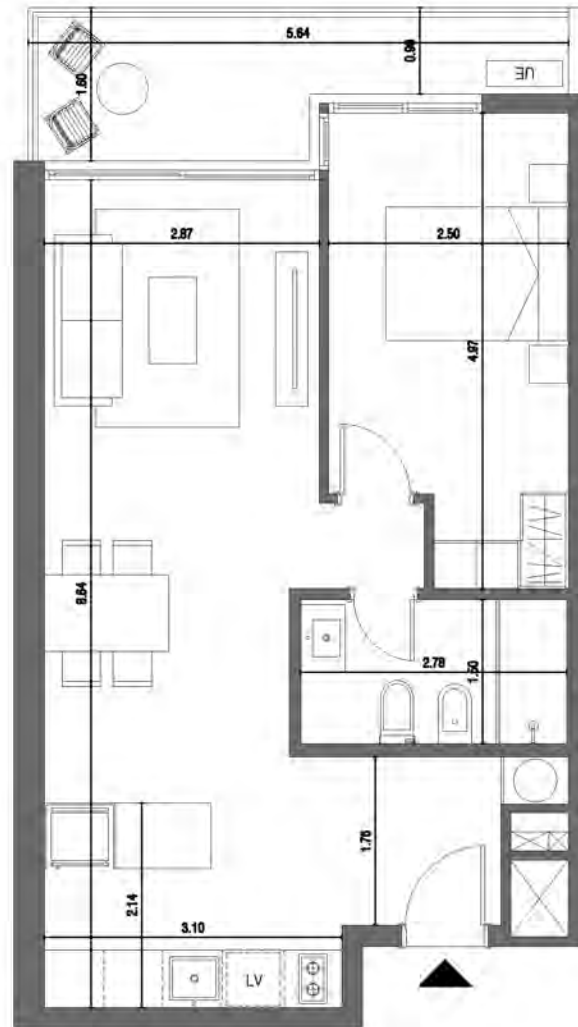
Área Interior: 51m²

Área Terraza: 7m²

Área bien común: 5m²

UNIDADES: 104 · 404

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 58m²

Área Interior: 46m²

Área Terraza: 7m²

Área bien común: 5m²

UNIDADES: 105 • 405 • 501

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 58m²

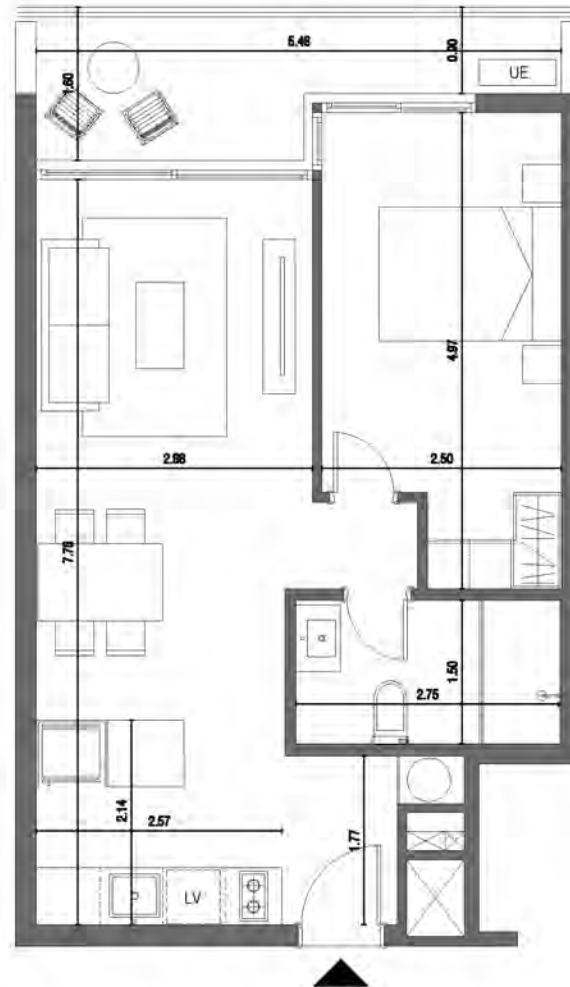
Área Interior: 46m²

Área Terraza: 7m²

Área bien común: 5m²

UNIDADES: 105 • 405 • 501

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 60m²

Área Interior: 48m²

Área Terraza: 7m²

Área bien común: 5m²

UNIDADES: 106 • 406

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 60m²

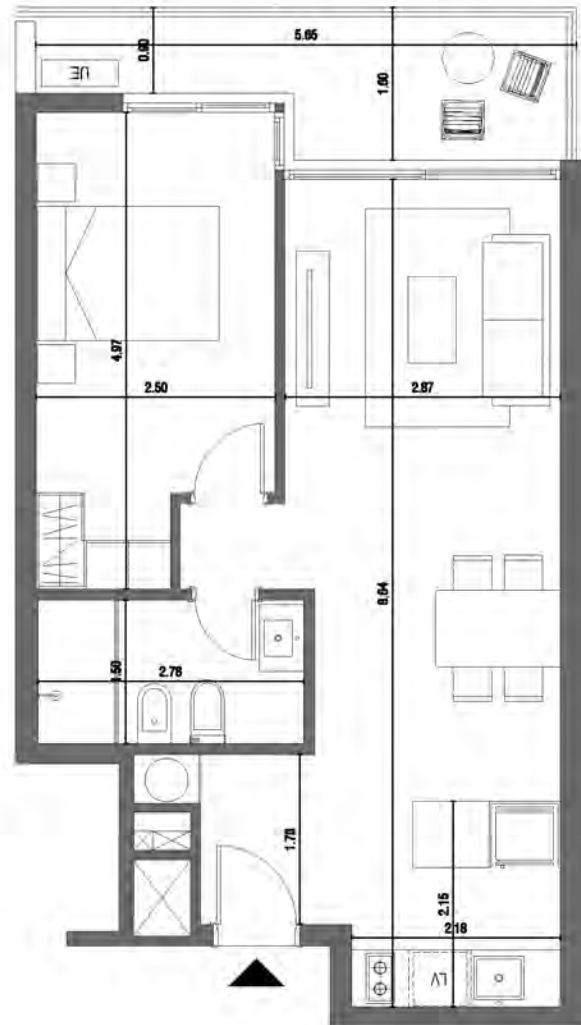
Área Interior: 48m²

Área Terraza: 7m²

Área bien común: 5m²

UNIDADES: 106 • 406

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 2 DORM.

Área Total: 105m²

Área Interior: 76m²

Área Terraza: 21m²

Área bien común: 8m²

UNIDADES: 501

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 2 DORM.

Área Total: 105m²

Área Interior: 76m²

Área Terraza: 21m²

Área bien común: 8m²

UNIDADES: 501

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 94m²

Área Interior: 50m²

Área Terraza: 39m²

Área bien común: 5m²

UNIDADES: 502

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 94m²

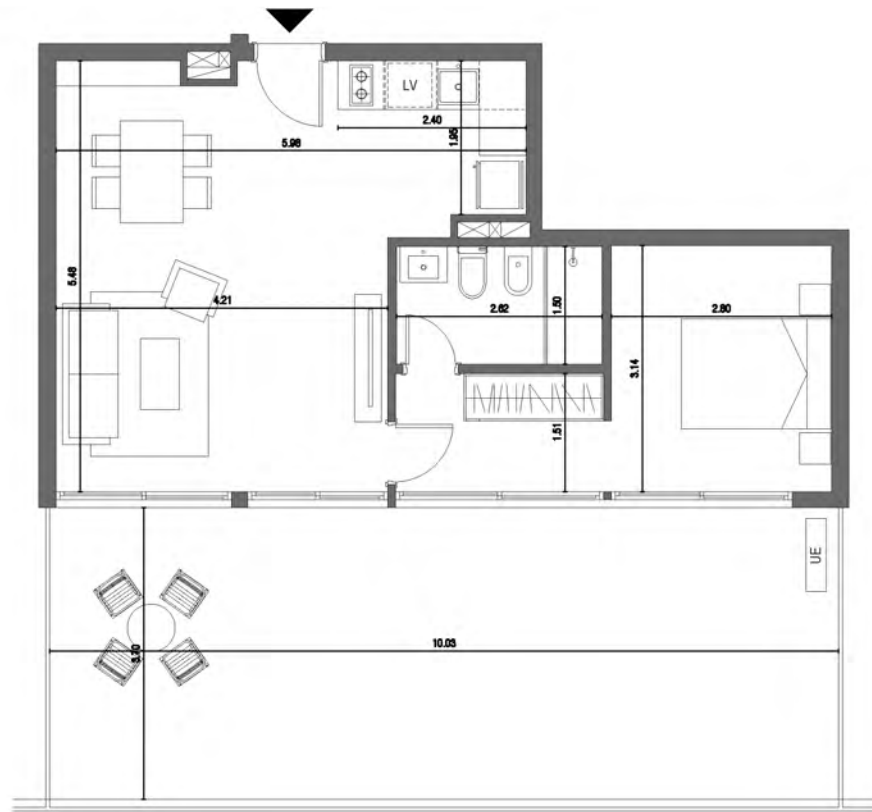
Área Interior: 50m²

Área Terraza: 39m²

Área bien común: 5m²

UNIDADES: 502

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 105m²

Área Interior: 77m²

Área Terraza: 20m²

Área bien común: 8m²

UNIDADES: 503

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA 1 DORM.

Área Total: 105m²

Área Interior: 77m²

Área Terraza: 20m²

Área bien común: 8m²

UNIDADES: 503

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





FISCHER / RUBIO
REAL ESTATE INVESTMENT PROJECTS