

# 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.

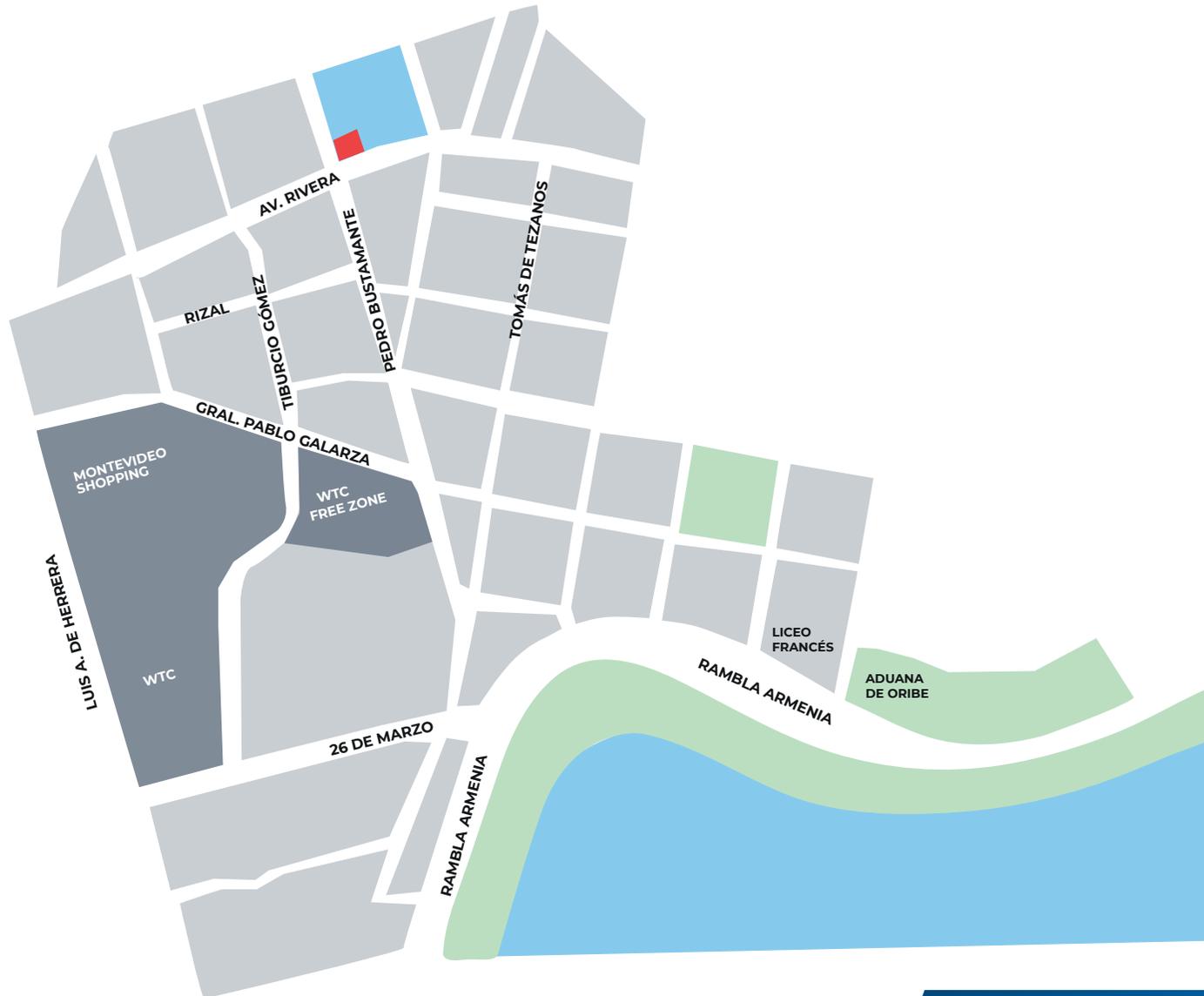
**Piezas de Instalación Eléctrica:** La instalación eléctrica de las unidades y de los espacios comunes del complejo será realizada con la línea DUOMO de CONATEL o similares.

**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









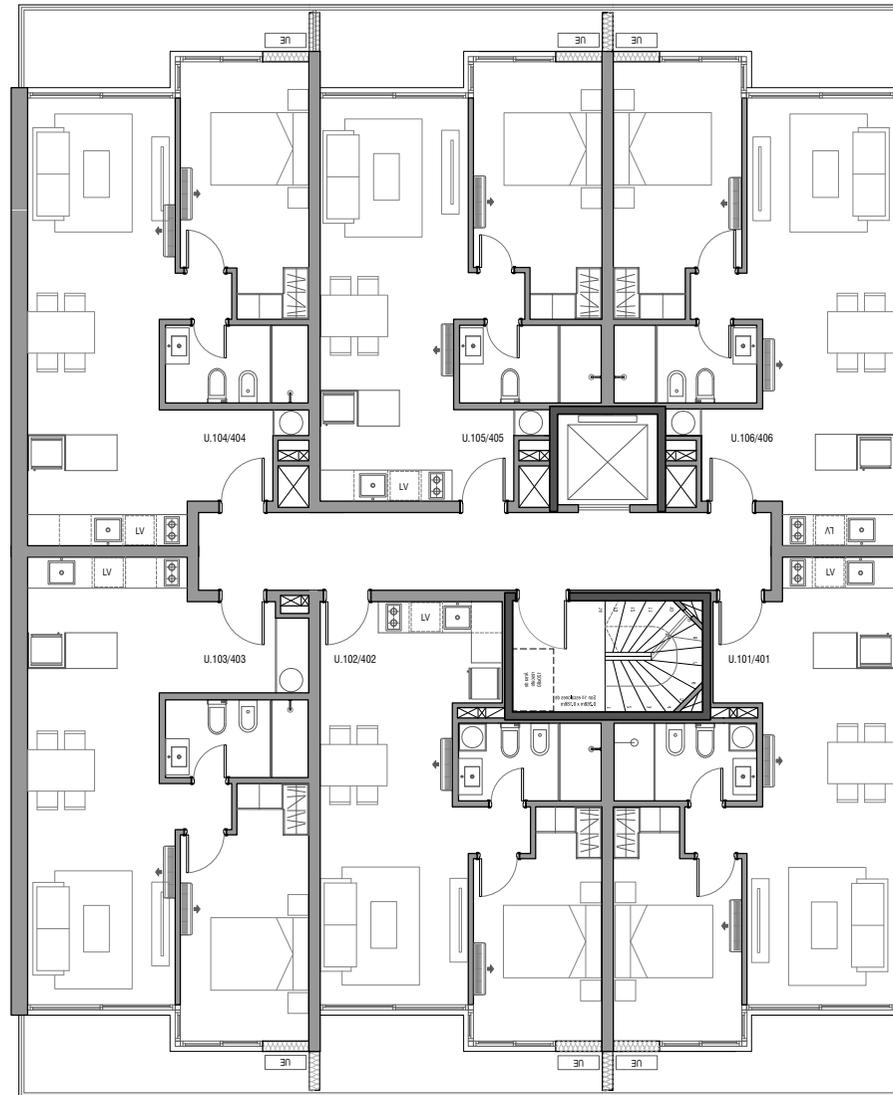
ESTILO DE VIDA

URBAN PORT III



MVDBROKERS  
S.P.A. - IMMOBILIARE

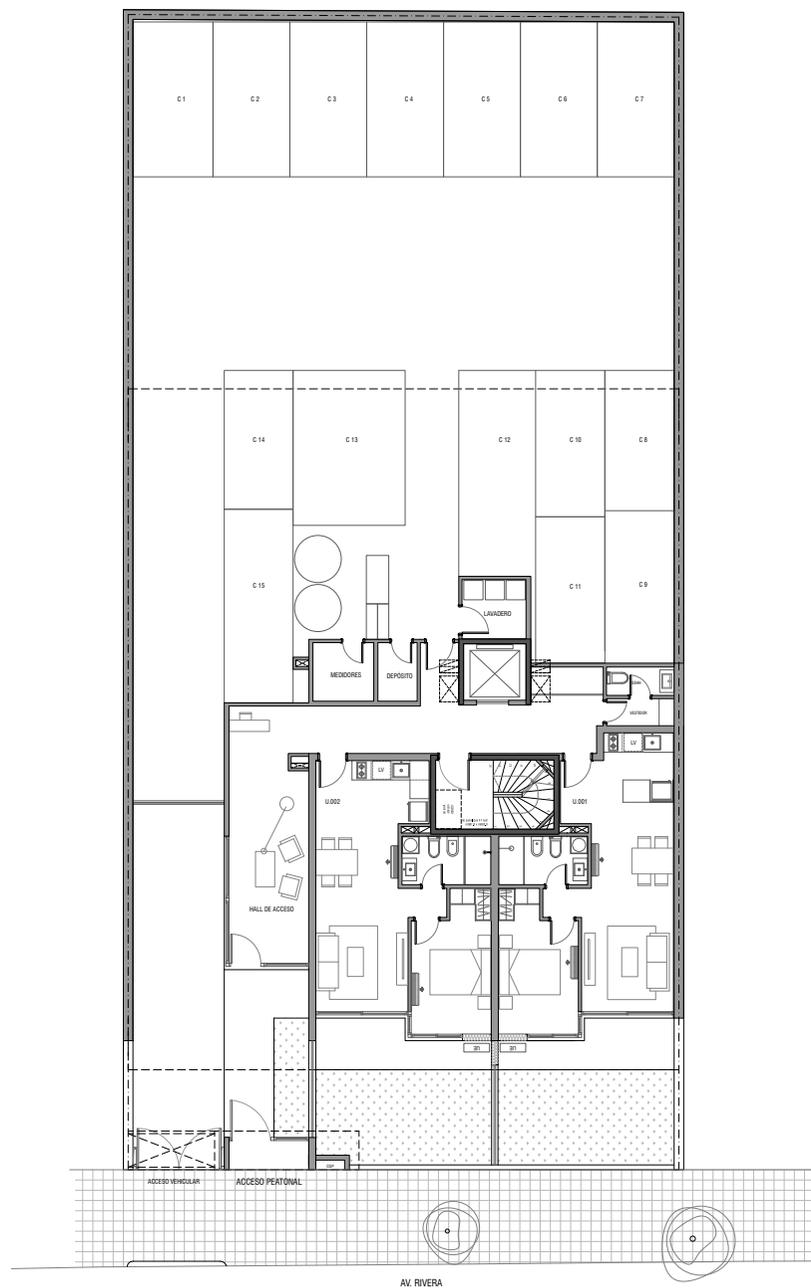
# PLANTA TIPO



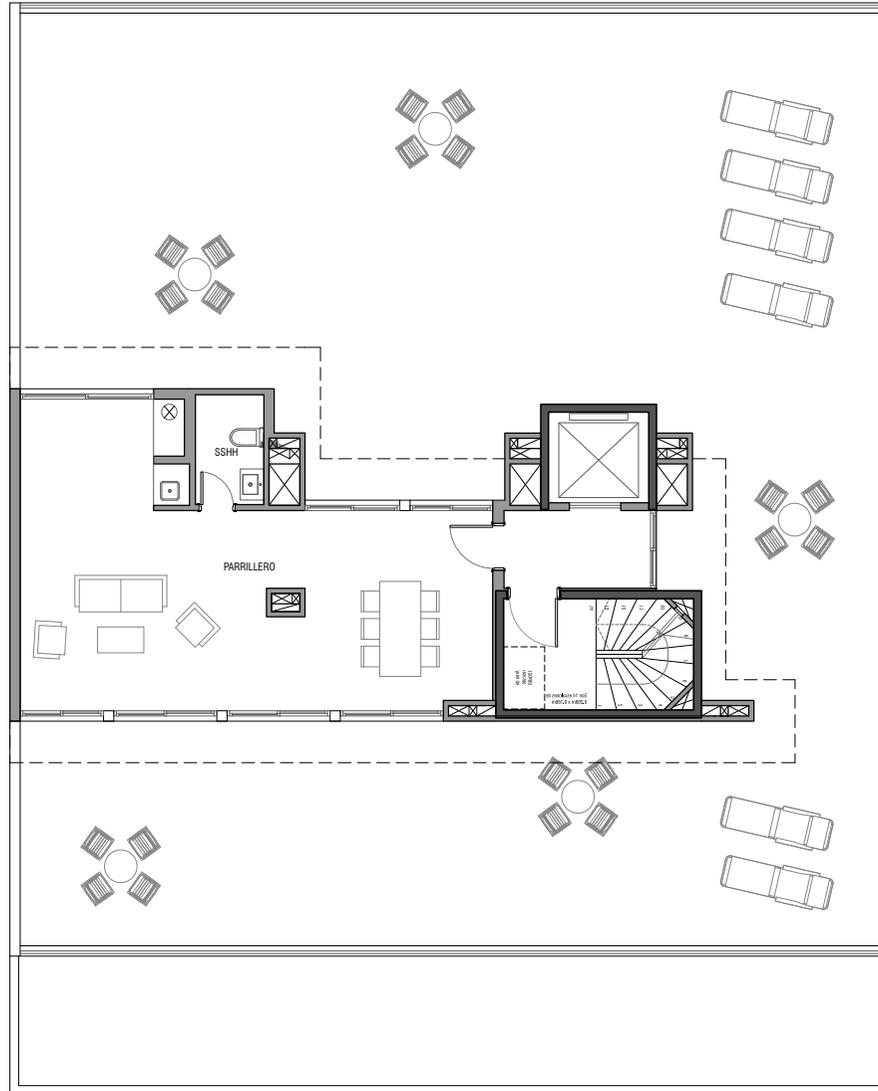
# PLANTA GÁLIBO



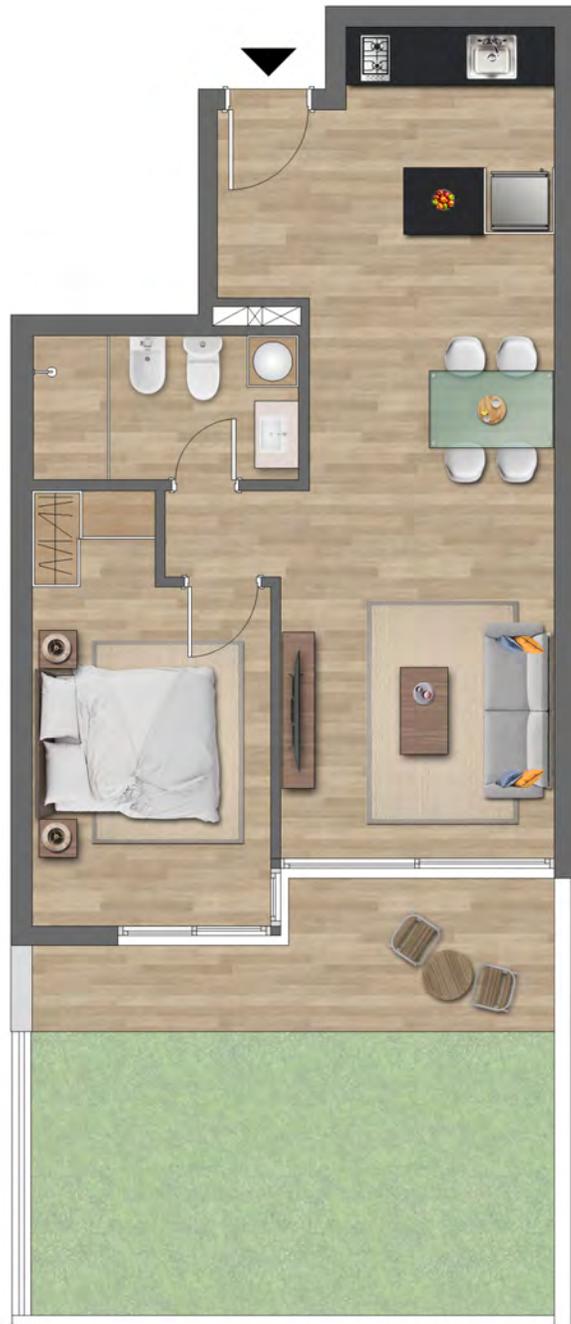
# PLANTA BAJA



# PLANTA AZOTEA



# TIPOLOGÍA 1 DORM.



**Área Total: 77m<sup>2</sup>**

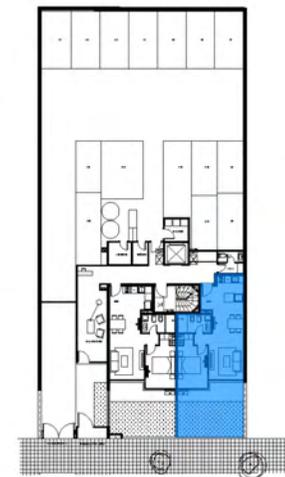
**Área Interior: 47m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 25m<sup>2</sup>**

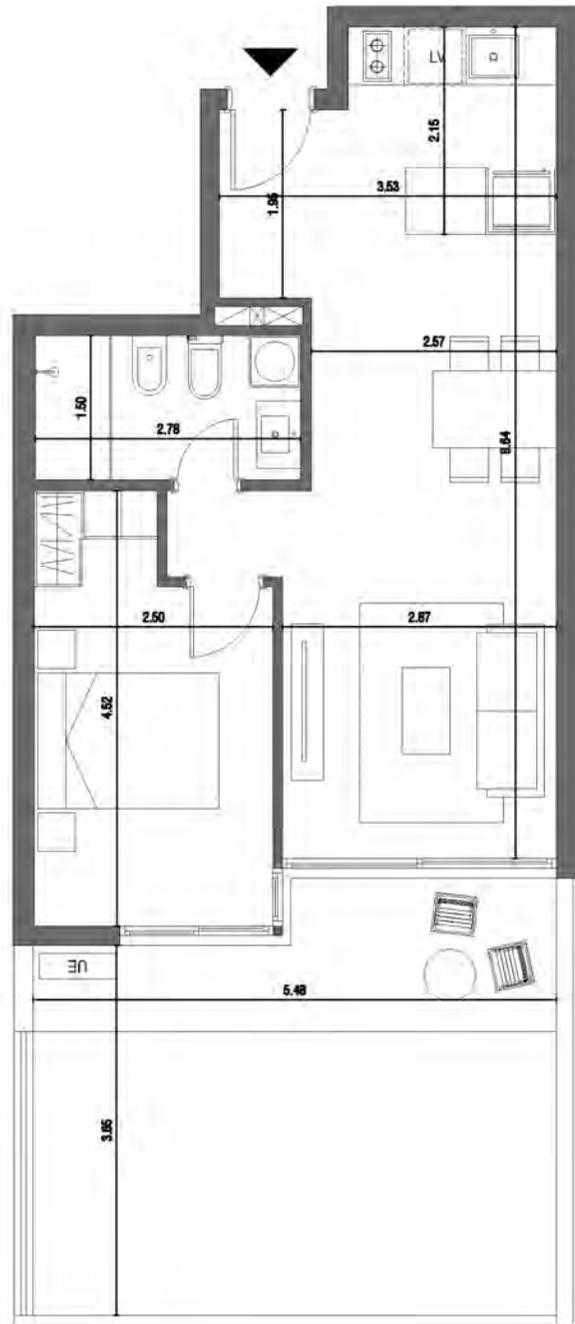
**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

## 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: 77m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 47m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 25m<sup>2</sup>**

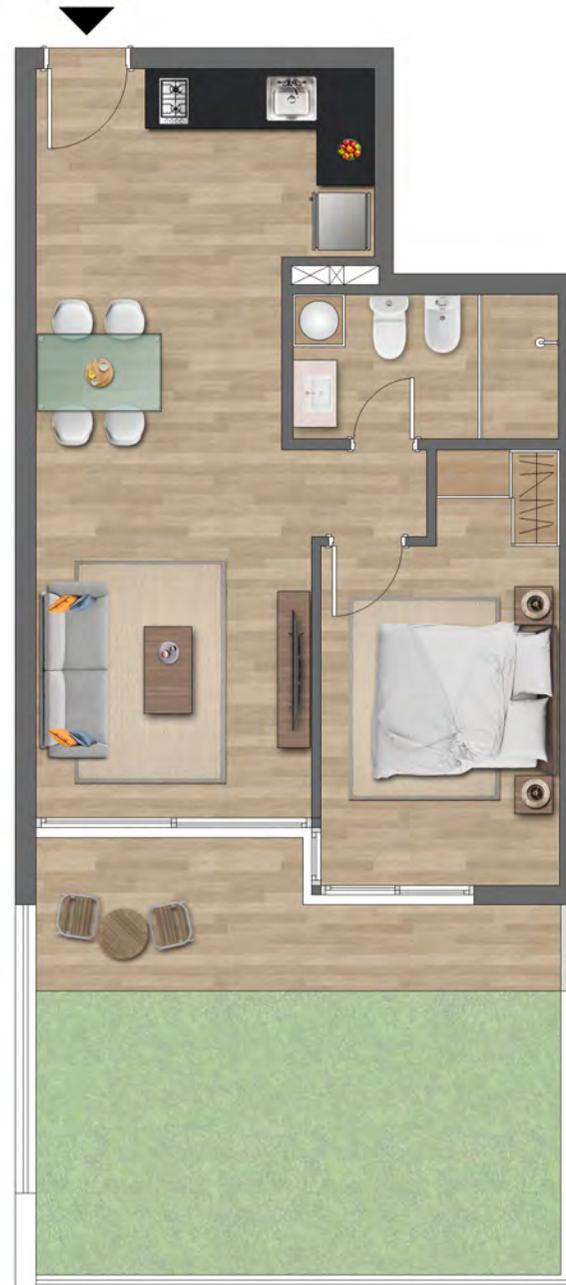
**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

## 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: 73m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 44m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 25m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

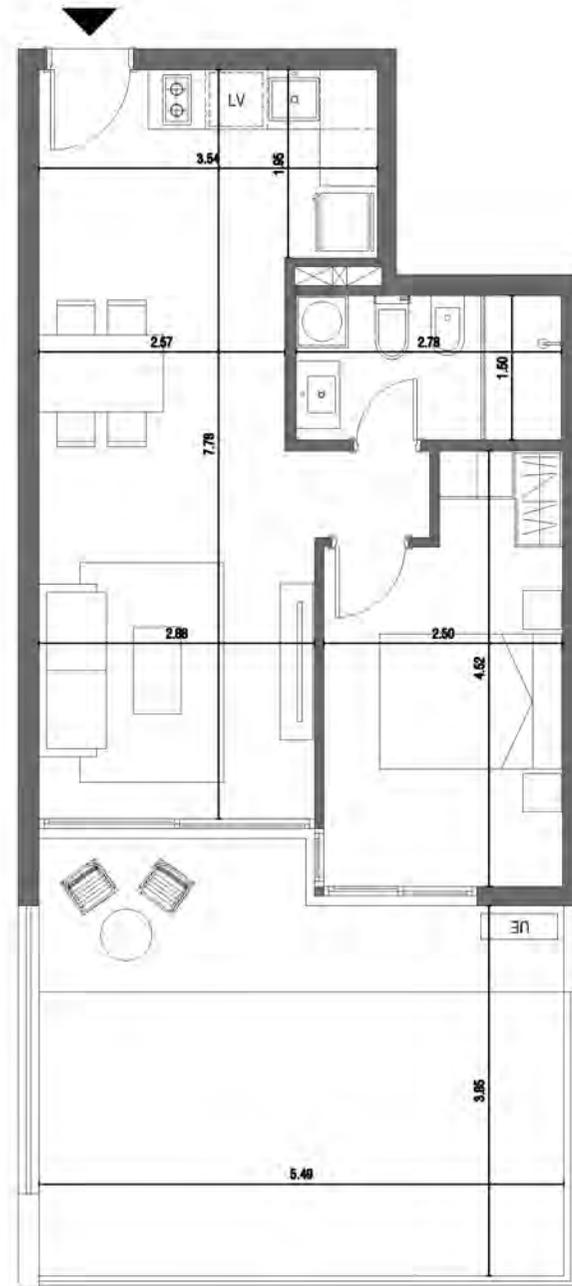
**UNIDADES: 002**

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: 73m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 44m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 25m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

**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: 59m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 47m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

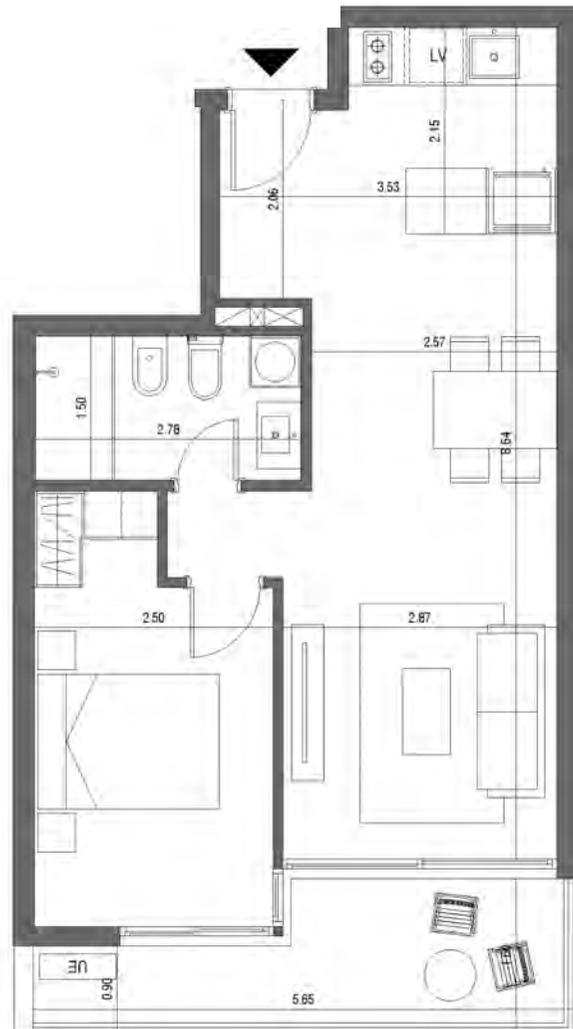
**UNIDADES: 101 • 401**

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: 59m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 47m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

**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: 55m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 44m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 4m<sup>2</sup>**

**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: 55m<sup>2</sup>**

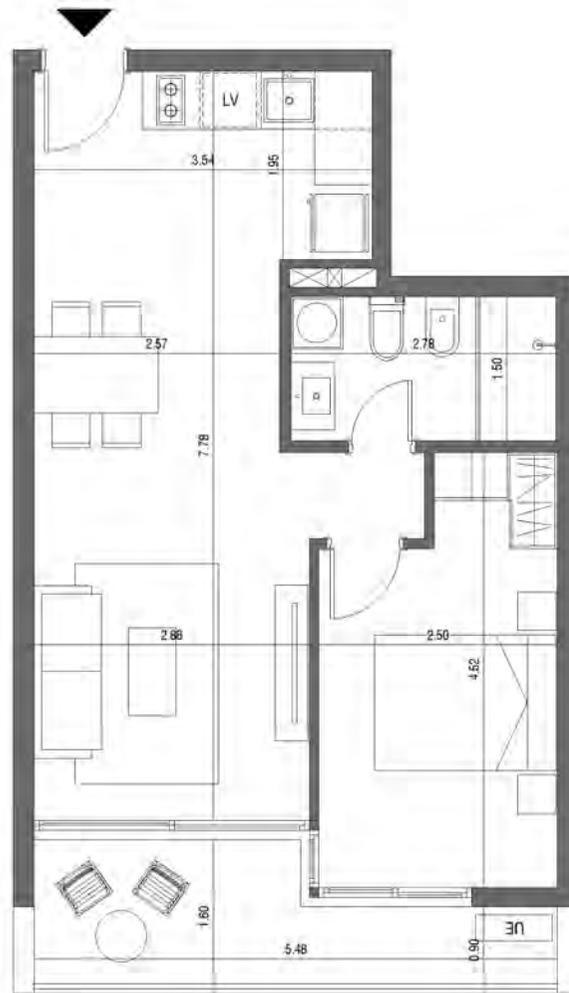
**Área Interior: 44m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 4m<sup>2</sup>**

**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: 64m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 52m<sup>2</sup>**

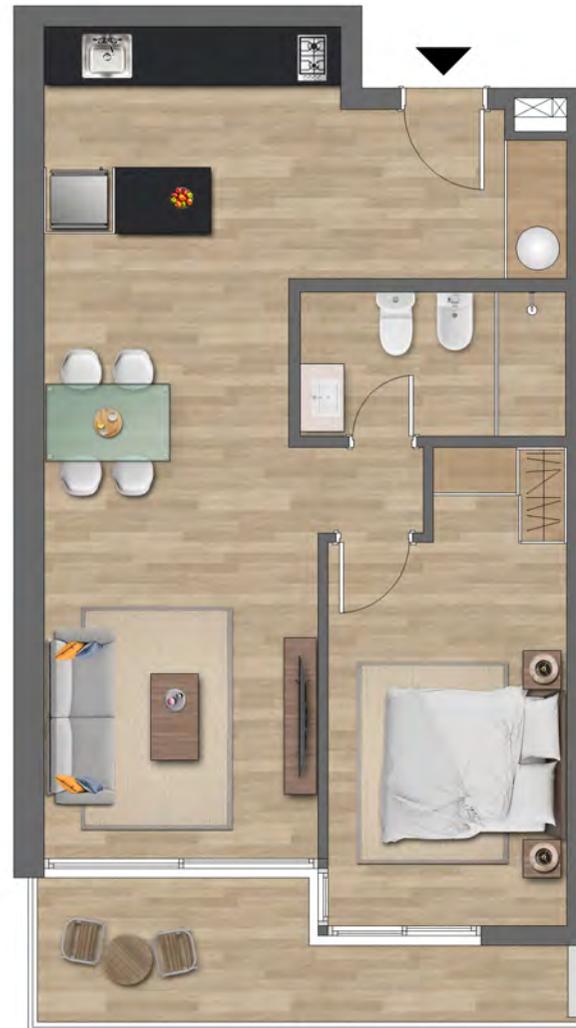
**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

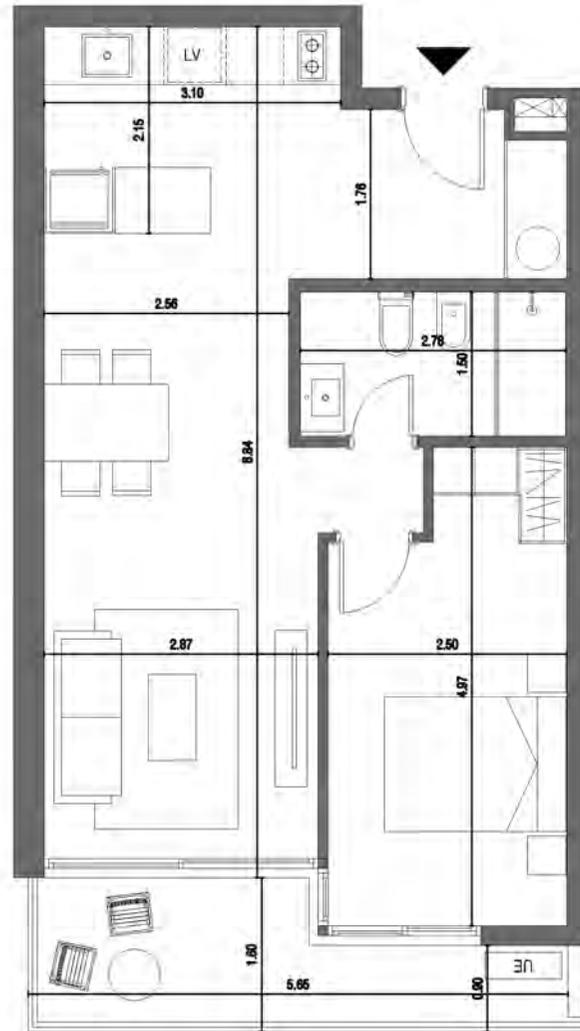
**UNIDADES: 103 • 403**

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: 64m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 52m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

**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: 63m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 51m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

**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: 63m<sup>2</sup>**

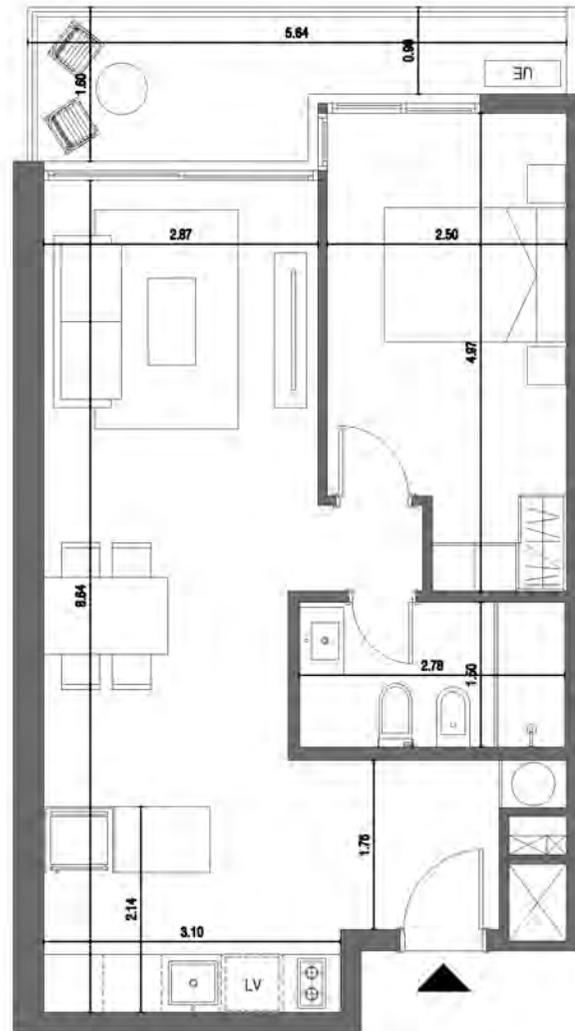
**Área Interior: 51m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

**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: 58m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 46m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

**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: 58m<sup>2</sup>**

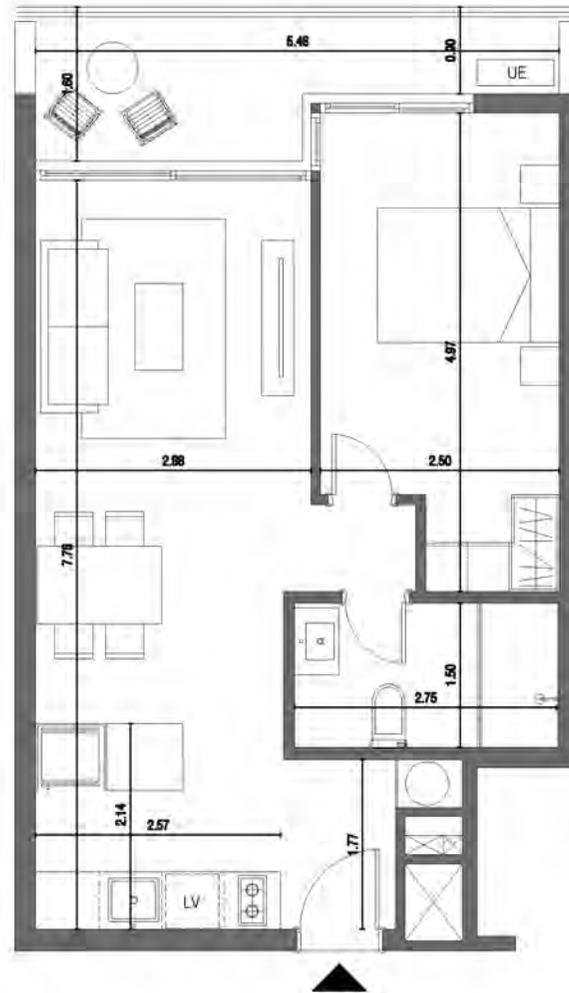
**Área Interior: 46m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

**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: 60m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 48m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

**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: 60m<sup>2</sup>**

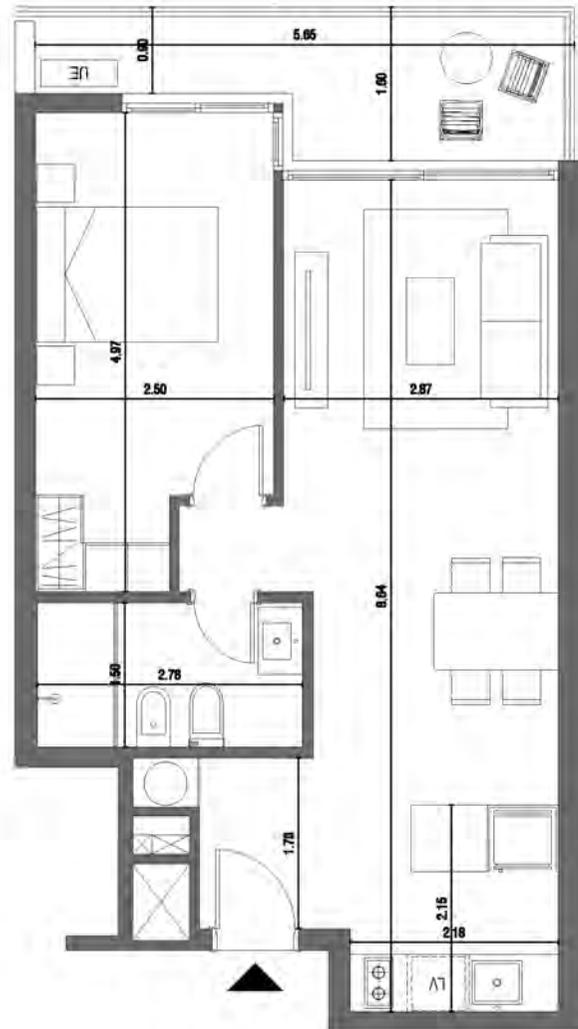
**Área Interior: 48m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

**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: 105m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 76m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 21m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 8m<sup>2</sup>**

**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: 105m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 76m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 21m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 8m<sup>2</sup>**

**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: 94m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 50m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 39m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

**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: 94m<sup>2</sup>**

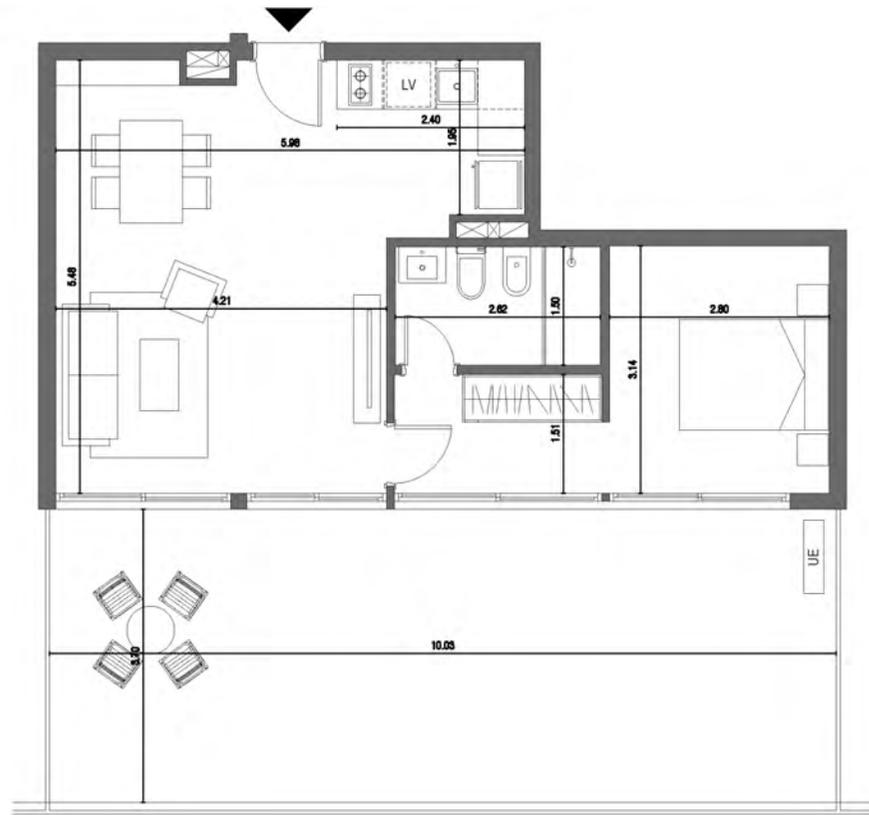
**Área Interior: 50m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 39m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 5m<sup>2</sup>**

**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: 105m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 77m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 20m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 8m<sup>2</sup>**

**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: 105m<sup>2</sup>**

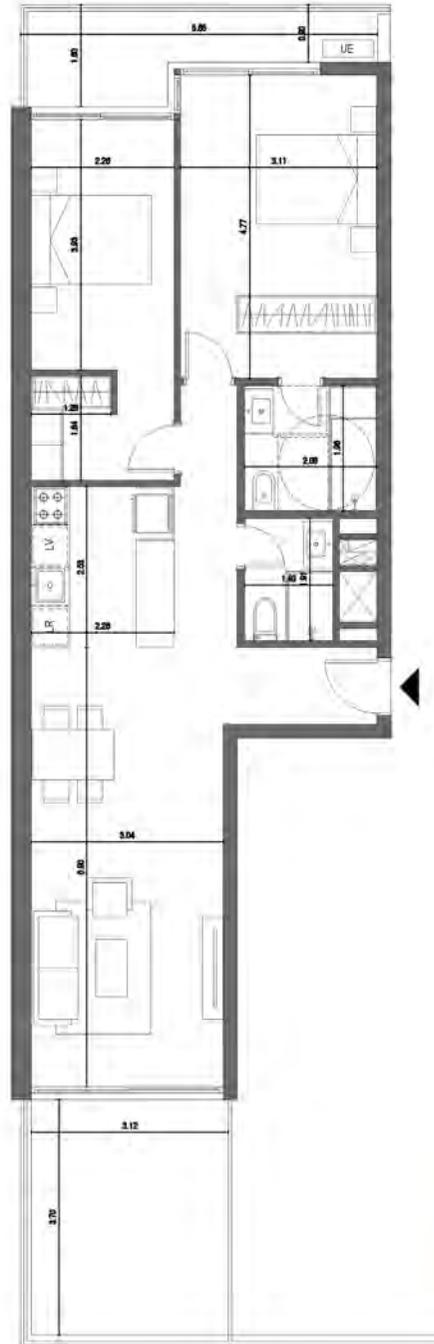
**Área Interior: 77m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 20m<sup>2</sup>**

**Área bien común: 8m<sup>2</sup>**

**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