

# URBAN SUITES XIII





BASILIO PEREIRA DE LA LUZ 1326

## EL EDIFICIO

Se trata de un proyecto habitacional de propiedad horizontal.

Se compone de dos bloques, frente y contrafrente. Cuenta con coheras en planta baja, unidades de un dormitorio y 2 dormitorios

## UBICACIÓN

Ubicado en el corazón de Pocitos Nuevo, a dos cuadras de Montevideo Shopping y a pasos de la rambla.

## FACHADA

Su fachada vidriada y balcones amplios conectan los apartamentos con el exterior. Su materialidad en madera crea espacios cálidos y acogedores para que es usuario se apropie de la vivienda.

DESARROLLA **ESTUDIO FISCHER**  
REAL ESTATE



# A M E N I T I E S



SEGURIDAD



LAUNDRY



ROOFTOP CON BARBACOA  
CERRADA Y LIVINGS



ÁREAS PARQUIZADAS



BIKE GARAGE



SOLARIUM



# S E R V I C I O S

## **Recepción, Vigilancia y Seguridad**

Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar servicio de Recepción y Vigilancia, personal o remota, y un circuito de cámaras de seguridad.

## **CCTV**

Circuito cerrado de cámaras de vigilancia en accesos, cerco perimetral y áreas comunes exteriores.

## **Sistema de detección y extinción de incendios**

Conjunto de sensores de calor/humo en áreas comunes alarmas de incendio centralizados, bombas y tanques, y extinguidores según normas de DNB.

## **Telefonía Interna y Externa**

Sistema de comunicación telefónica interna

## **Cocheras**

En la planta baja se dispondrá de cocheras individuales y demás servicios generales. Espacio para guardar bicicletas

## **Portones automáticos**

Portones automáticos con control remoto para ingreso a garaje.

## **Internet WiFi**

Cobertura de conexión inalámbrica para Internet en y espacios comunes del edificio.

## **TV Cable**

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

## **Laundry**

Se contará también con una sala equipada con máquinas lava secarropas de uso colectivo mediante tarjetas.

## **Portero Eléctrico**

Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada.

## **Datos**

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

## **Azotea Amenidades**

3 Barbacoas con Parrillero y barra  
Gimnasio equipado  
2 Lavaderos y zonas de tendido  
2 Solarium con resposeras  
Co-work con cocina integrada



## ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

### Fachadas

Hormigón visto  
Revoque texturado proyectado mono capa 4 x 1 Webber  
Placa cementicia super board.  
Aberturas Aluminio anodizado serie a definir. Vidrio simple o DVH según orientación.  
Monoblock o toldos verticales manuales, en fachada a la calle y fachada posterior.  
Baranda terrazas Metálicas  
Reja frontal y portones garajes automatizados metálicas

### Pavimentos

**Estar y dormitorios** Vinílico imitación madera, tecnología tipo click o similar ( o terminación de calidad similar )  
**Baños** porcelanato rectificado  
**Zócalos** cedro 2" / PVC blanco  
**Garage** hormigón lustrado  
**Terrazas** deck o porcelanato.  
**Hall acceso y palliers** porcelanato de calidad importado, rectificado y alto tránsito  
**Escalera** portland lustrado y pintado  
**Vereda** baldosa blangino  
**Medianeras** Revoque y terminación de pintura.  
**Mármoles** Cuarzo o granito en mesadas

### Paramentos

Yeso proyectado o placa de yeso, terminados con enduído y pintura látex.  
Planta baja revoque proyectado weber 3 x 1  
Baños porcelanato rectificado y espejo 4 mm  
Cocina porcelanato rectificado, pintura poliuretánica blanca sobre enduído.

### Cielorrasos

Hormigón visto y yeso en baños.  
Carpintería



## ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

### **Aberturas**

Aberturas de aluminio anodizado color negro. Vidrio DVH - aislante térmico y sonoro.

### **Calefaccion**

Previsión equipo mini Split inverter por ambiente.

### **Ascensor**

Ascensor eléctrico sin sala de máquina para 8 pasajeros

### **Servicios**

Baño para personal, contadores, tableros y lavadero.

### **Sistema de agua**

Presurización de agua de OSE, desde almacenamiento superior.

El abastecimiento de agua caliente para baños y cocinas se realizará por termotanques eléctricos individuales, suministrados por el comprador.

Instalación para lavavajillas con lavarropas y secarropas comunes en azotea.

### **Medidas contra incendio**

Se proveerá central de incendio y equipamiento de Seguridad según la Normativa de Bomberos DNB (luz de emergencia, extintores, bocas de incendio, etc.). El edificio contará con detectores de humo en cada apartamento y en espacios comunes según sea indicado por el técnico contratado y la normativa establecida. El edificio contará con todos los elementos de evacuación y extinción (bombas presurizadas, nichos con mangueras y manómetros en cada piso, señalética, puertas cortafuegos para evacuación segura (deberán permanecer siempre cerradas).



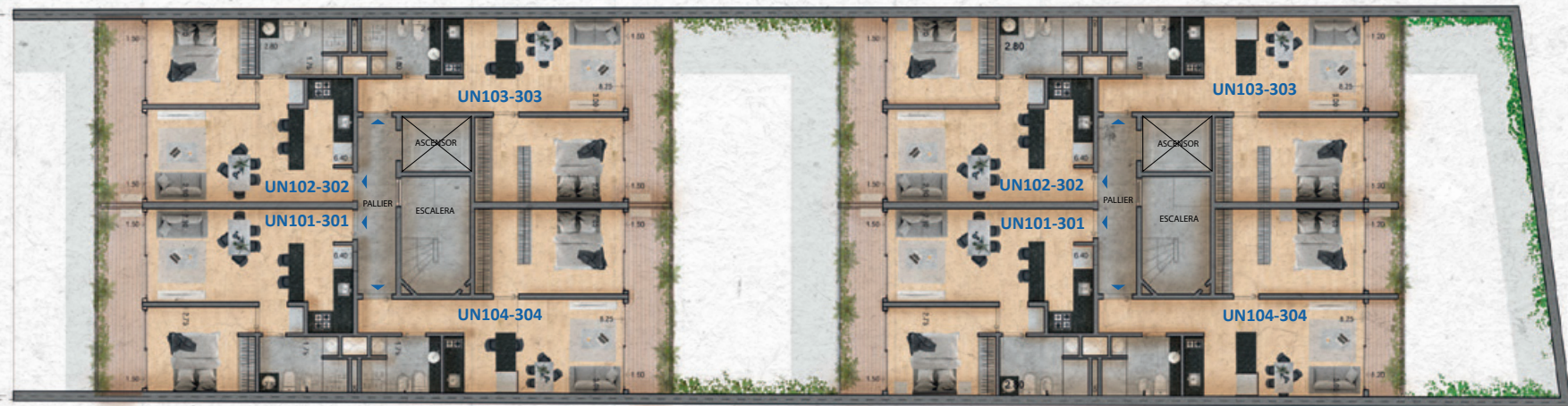
MASTER PLAN



URBAN SUITES XIII

PLANTA BAJA

NIVELES 1 AL 3



Bloque A

Bloque B



Bloque A

Bloque B

NIVEL AZOTEA



**Bloque A**

**Bloque B**

T I P O L O G Í A S



URBAN SUITES XIII



## 1 DORMITORIO

Área total 65 m<sup>2</sup>

Área interior 41 m<sup>2</sup>  
 Área terraza 24 m<sup>2</sup>  
 Bloque A

Unidad 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.



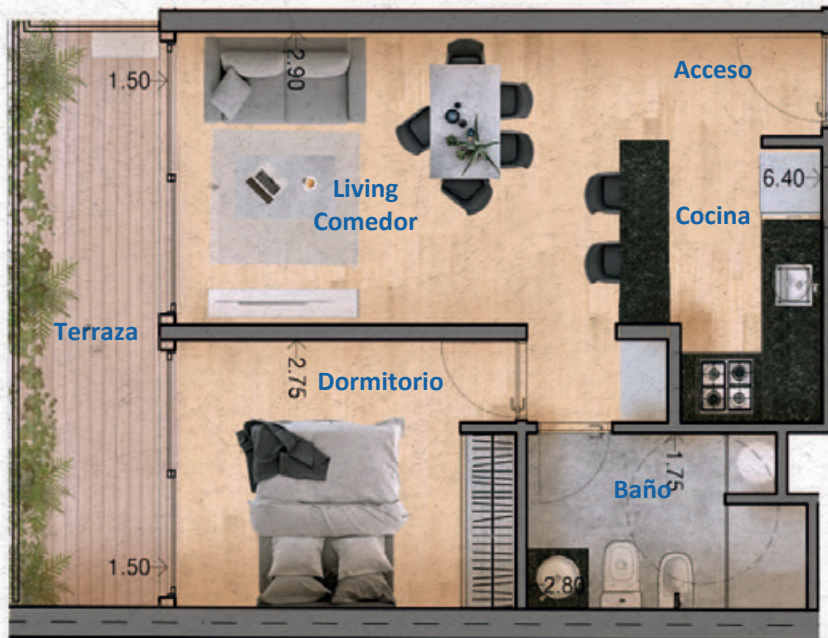
## 1 DORMITORIO

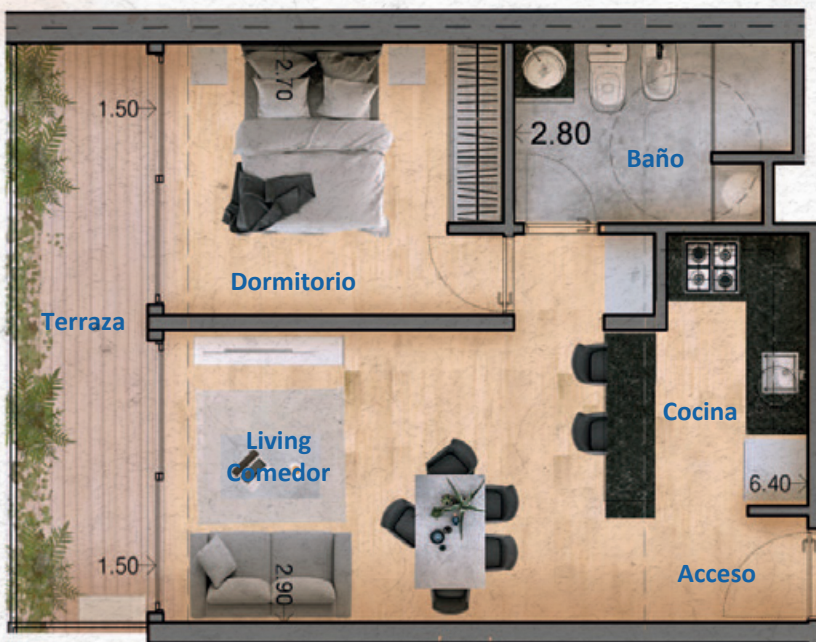
Área total 49 m<sup>2</sup>

Área interior 40 m<sup>2</sup>  
Área terraza 9 m<sup>2</sup>  
Bloque A

Unidades 101-201-301-401

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.





## 1 DORMITORIO

**Área total** 49 m<sup>2</sup>

Área interior 40 m<sup>2</sup>  
 Área terraza 9 m<sup>2</sup>  
 Bloque A

**Unidades 102-202-302-402**

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.





## 1 DORMITORIO

Área total 50 m<sup>2</sup>

Área interior 41 m<sup>2</sup>

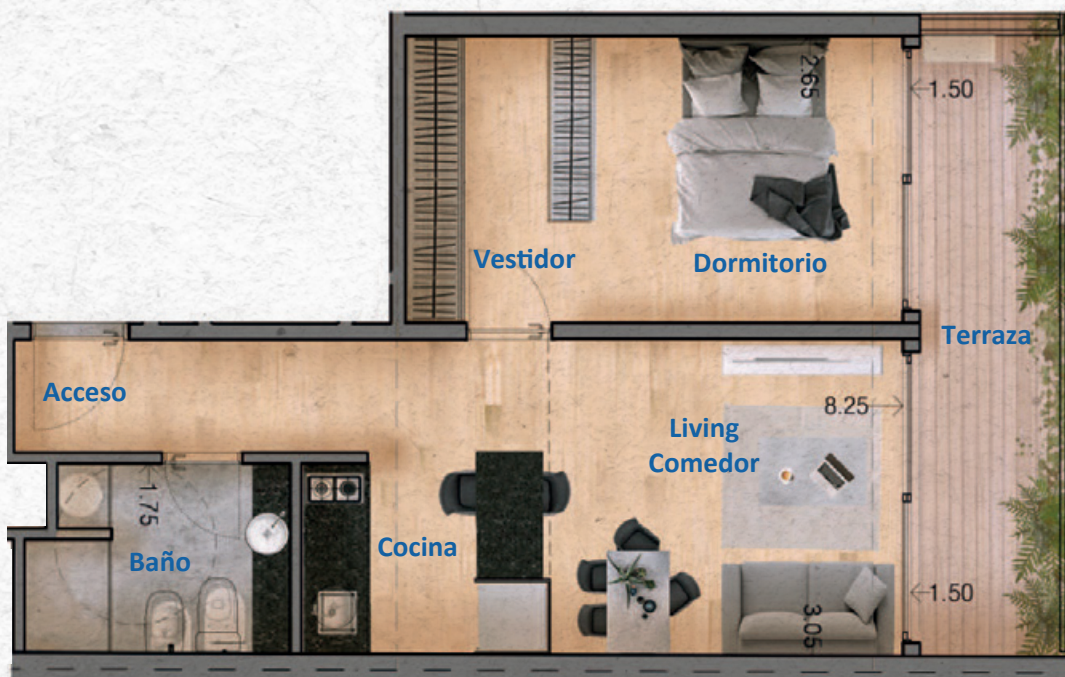
Área terraza 9 m<sup>2</sup>

Bloque A

Unidades 103-203-303-403

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.





## 1 DORMITORIO

Área total 50 m<sup>2</sup>

Área interior 41 m<sup>2</sup>

Área terraza 9 m<sup>2</sup>

Bloque A

**Unidades 104-204-304-404**

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.



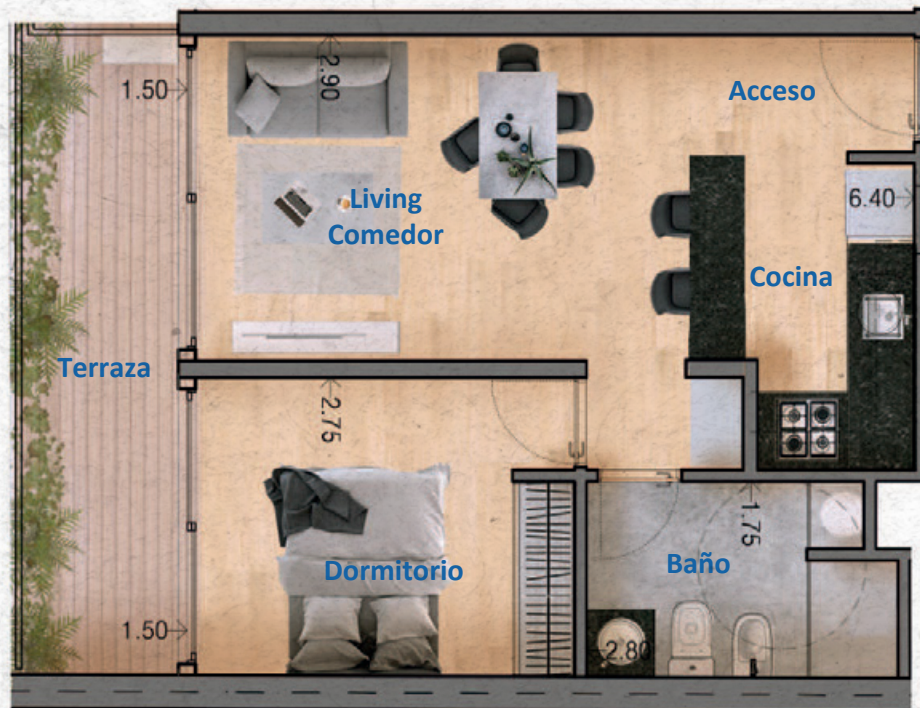
## 1 DORMITORIO

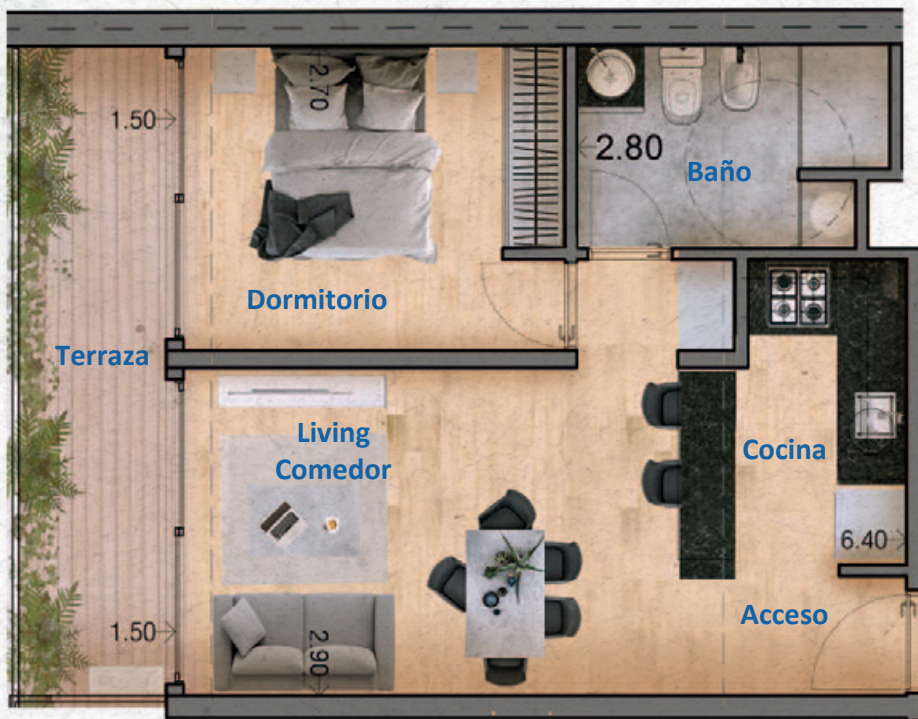
Área total 49 m<sup>2</sup>

Área interior 40 m<sup>2</sup>  
Área terraza 9 m<sup>2</sup>  
Bloque B

Unidades 101-201-301-401

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.





## 1 DORMITORIO

Área total 49 m<sup>2</sup>

Área interior 40 m<sup>2</sup>

Área terraza 9 m<sup>2</sup>

Bloque B

**Unidades 102-202-302-402**

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.





## 1 DORMITORIO

Área total 48 m<sup>2</sup>

Área interior 41 m<sup>2</sup>  
 Área terraza 7 m<sup>2</sup>  
 Bloque B

**Unidades 103-203-303-403**

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.





## 1 DORMITORIO

Área total 49 m<sup>2</sup>

Área interior 42 m<sup>2</sup>  
 Área terraza 7 m<sup>2</sup>  
 Bloque B

**Unidades 104-204-304-404**

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.





## MONOAMBIENTE

Área total 33 m<sup>2</sup>

Área interior 29 m<sup>2</sup>

Área terraza 4 m<sup>2</sup>

Bloque B

Unidad 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.





## 2 DORMITORIOS

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Área total | 65 m <sup>2</sup> |
|------------|-------------------|

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Área interior | 54 m <sup>2</sup> |
| Área terraza  | 11 m <sup>2</sup> |
| Bloque        | B                 |

**Unidad 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.



DESARROLLA

**ESTUDIO  
FISCHER**  
REAL ESTATE

---

ARQUITECTURA

**carriquiry.arquitectos MANZONITERRA**

Las imágenes, fotografías, renders, materiales gráficos, planos, medidas y especificaciones, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente ilustrativo y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Estudio Fischer a construir tales como están descritos. Estudio Fischer se reserva el derecho a realizar cambios en las formas, distribuciones, apariencia y contenido de las diferentes áreas del edificio, basado en las reglamentaciones y recomendaciones de arquitectos / ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados sólo serán entregados con el material descrito en los contratos, siendo la decoración y ambientación colocados en las imágenes, solamente propuestas decorativas. Estudio Fischer no se responsabiliza por las decisiones tomadas por el lector basadas únicamente en la información provista en este brochure.

**ESTUDIO FISCHER**  
REAL ESTATE

Esteban Elena 6527 | T. +598 2600 3746 | C. +598 092 100 932 | [info@estudiofischer.com](mailto:info@estudiofischer.com) | [estudiofischer.com](http://estudiofischer.com)