

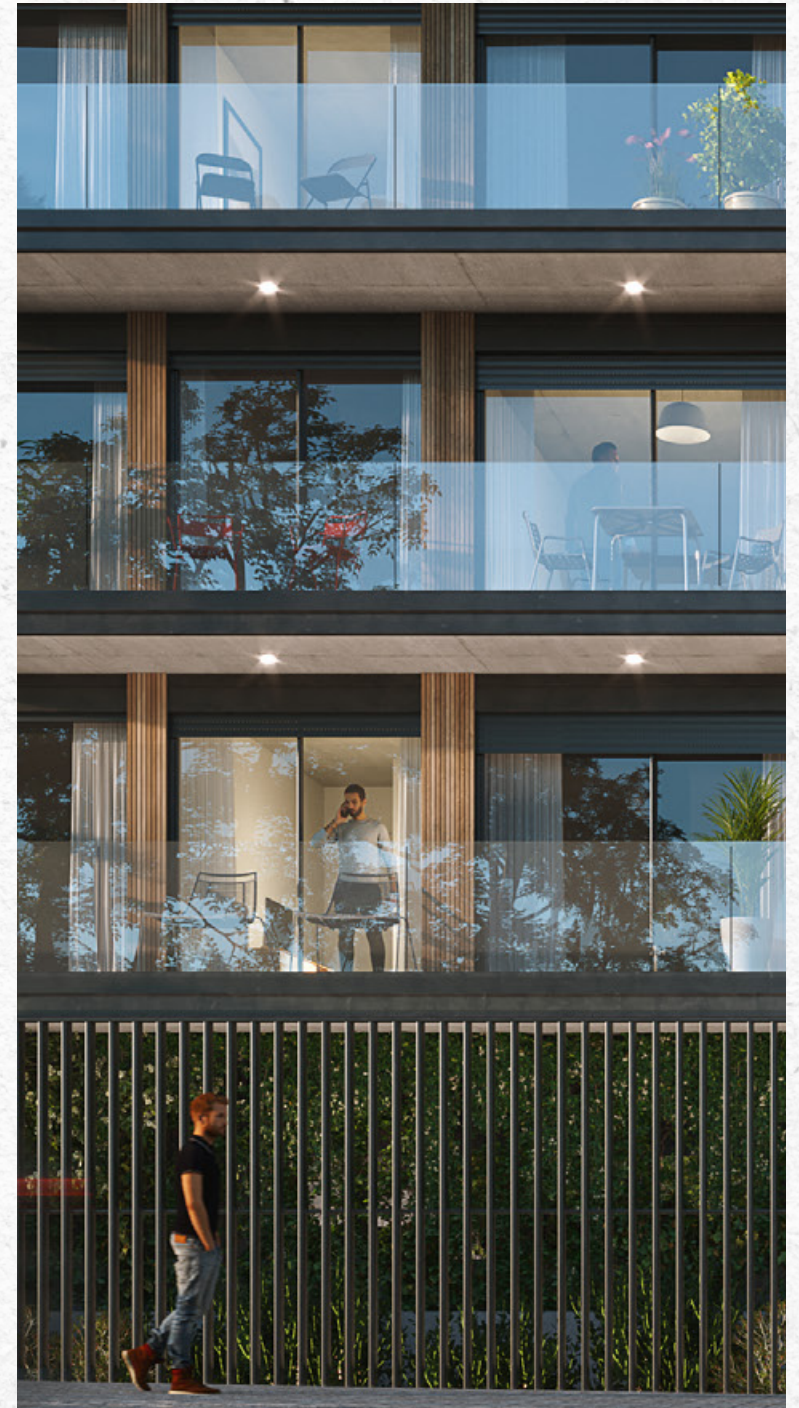
# URBAN XI





BASILIO PEREIRA DE LA LUZ 1330

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



## SERVICIOS

### **Recepción, Vigilancia y Seguridad**

Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar servicio de Recepción y Vigilancia, 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 (espacios comunes, servicios y recepción) y externa (telefonía urbana de aptos.).

### **Cocheras**

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

### **Portones automáticos**

Portones automáticos con control remoto para ingreso a garaje.

### **WiFi**

Cobertura de conexión inalámbrica para Internet en 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)



Diseño Interior Cocina

# ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

## Fundaciones

Sistema general de cimentación según proyecto estructural.

## 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.

## Paramentos verticales interiores

Muros y cielorrasos interiores terminados con enduido de yeso y pintura latex lavable.

## Aberturas Interiores

En madera con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas de diseño exclusivo.

## Aberturas Exteriores

Aluminio anodizado, con cristales dobles aislantes termo-acústicos DVH.

## Muros y Tabiques

Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional y/o hormigón armado.

## 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.

## Zócalos

Realizados en fibromadera, terminada con laca poliuretánica ídem aberturas interiores en color blanco.

## Instalación Sanitaria

Tuberías y fittings de PPL para desagües y termofusión para abastecimiento. Conexión del conjunto a redes públicas de abastecimiento y saneamiento.

## Instalación Eléctrica

La instalación eléctrica de las unidades y de los espacios comunes del complejo será realizada con la línea DUOMO de CONATEL.

## Ascensores

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

## Terminaciones Exteriores

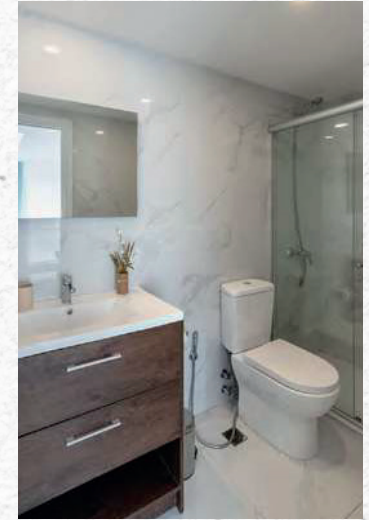
Muros exteriores terminados en combinación de revestimientos en placas y revoques con color.

## 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.

## Pavimentos Interiores y exteriores

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



# EQUIPAMIENTO

## Revestimientos muros interiores

Cerámicas esmaltadas tipo monococción, Gres o porcelanatos esmaltados según el caso.

## Cortinas de enrollar

En dormitorios sistemas monoblock de persianas en aluminio color, ídem abertura, con piezas inyectadas con poliuretano aislante termo acústico.

## Placares de Cocina y baños

**En cocinas**, placares bajo mesada y aéreos en líneas modulares en MDF laminado, con interiores ídem. Herrajes de metal cromado importados y accesorios ídem.

**En baños** en madera natural y piletas de loza blanca.

## Loza sanitaria

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

## Mesadas

En cocinas, en granito o similares con pileta de acero inoxidable.

## Conexiones y previsiones

**En cocina**, horno eléctrico, extractor, heladera, microondas y anafe.

**En general**, tomas de potencia, iluminación, detección de incendios, TV

Cable, telefonía, y datos, WiFi, fibra óptica. Pre instalaciones para Aire acondicionado (desagües, conexiones de energía y cañerías de gas) y lavarropas.

## Grifería y accesorios

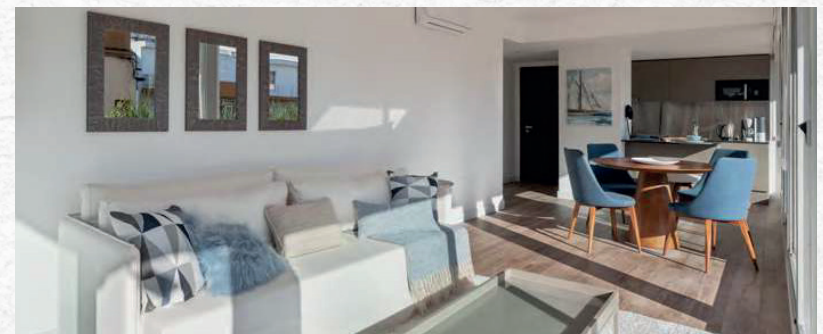
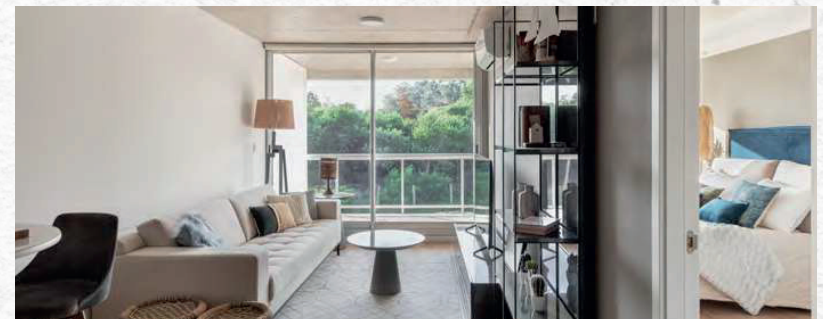
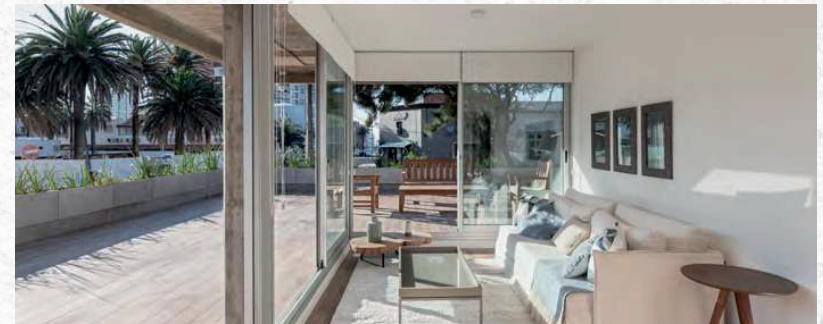
Tipo monocomando, con cierre cerámico, y con cuerpos exteriores realizados en bronce cromado. Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

## Electrodomésticos

Anafes eléctricos, extractor de cocina con campanas, extractores de baños y termotanques eléctricos, incluidos e instalados.

## Acondicionamiento térmico

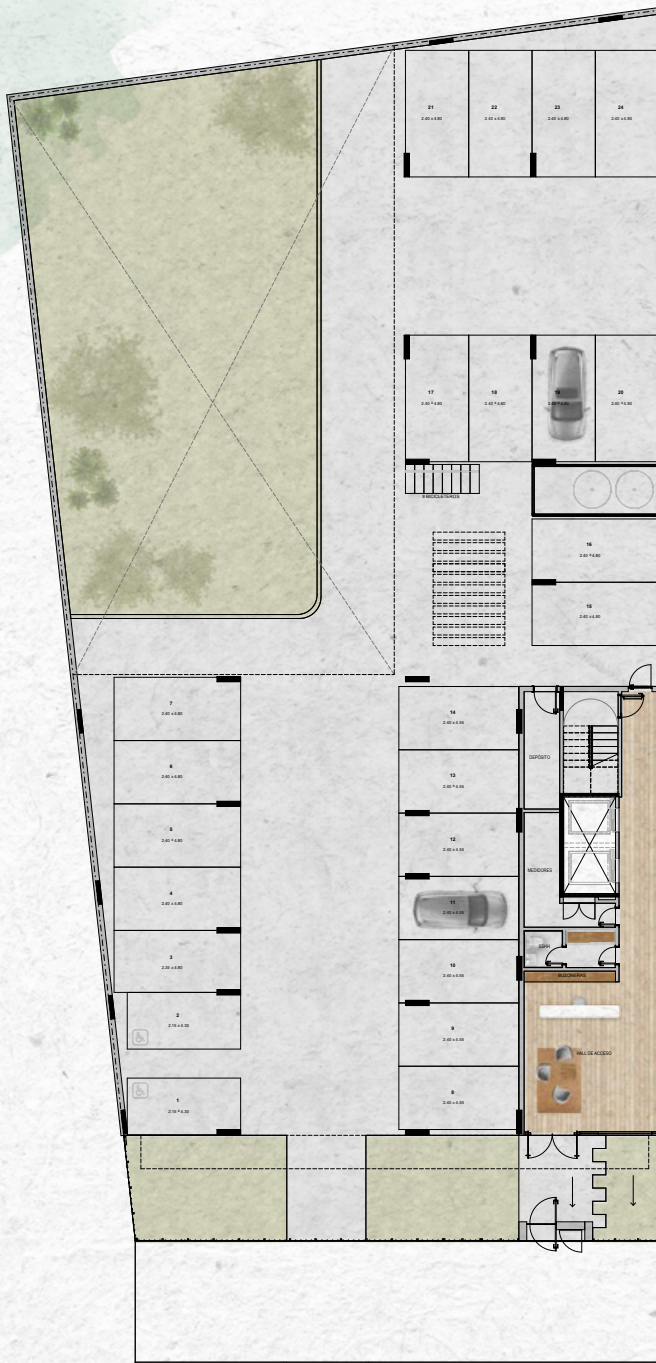
Instalaciones y previsiones para equipos de aire acondicionado tipo Mini Split y losa radiante.

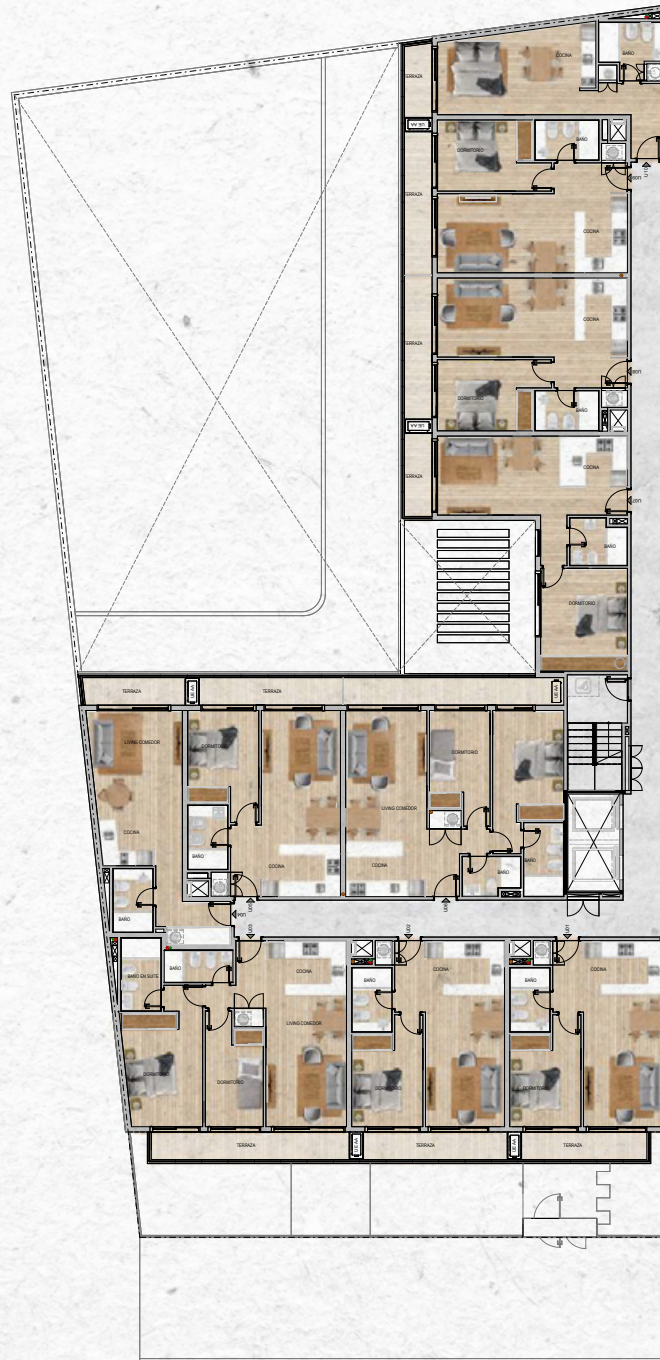


MASTER PLAN



# PLANTA BAJA







# NIVEL AZOTEA



T I P O L O G Í A S





## 1 DORMITORIO

**Área total** 59 m<sup>2</sup>

**Área interior** 44 m<sup>2</sup>

**Área terraza** 7 m<sup>2</sup>

**Área bien comun** 8 m<sup>2</sup>

**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.



MVD SHOPPING



PARQUE VILLA DOLORES



RAMBLA

BASILIO PEREIRA DE LA LUZ



## 1 DORMITORIO

**Área total** 59 m<sup>2</sup>

**Área interior** 44 m<sup>2</sup>

**Área terraza** 7 m<sup>2</sup>

**Área bien comun** 8 m<sup>2</sup>

**Unidad** 002

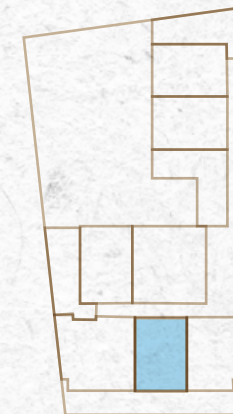
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



MVD SHOPPING



PARQUE VILLA DOLORES



RAMBLA

BASILIO PEREIRA DE LA LUZ



## 2 DORMITORIOS

**Área total** **87 m<sup>2</sup>**

**Área interior** **65 m<sup>2</sup>**  
**Área terraza** **10 m<sup>2</sup>**  
**Área bien comun** **12 m<sup>2</sup>**

**Unidad** **003**

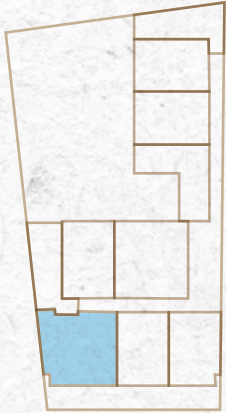
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



MVD SHOPPING



PARQUE VILLA DOLORES



RAMBLA

BASILIO PEREIRA DE LA LUZ



## MONOAMBIENTE

**Área total** 45 m<sup>2</sup>

**Área interior** 35 m<sup>2</sup>

**Área terraza** 5 m<sup>2</sup>

**Área bien comun** 6 m<sup>2</sup>

**Unidad** 004

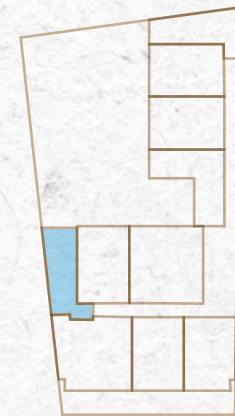
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



MVD SHOPPING



PARQUE VILLA DOLORES



RAMBLA

BASILIO PEREIRA DE LA LUZ



## 1 DORMITORIO

**Área total** 59 m<sup>2</sup>

**Área interior** 44 m<sup>2</sup>

**Área terraza** 7 m<sup>2</sup>

**Área bien comun** 8 m<sup>2</sup>

**Unidad** 005

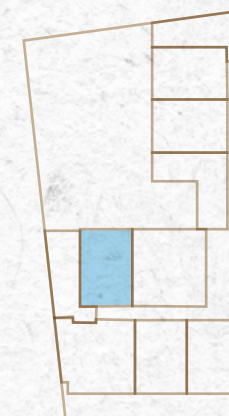
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



MVD SHOPPING

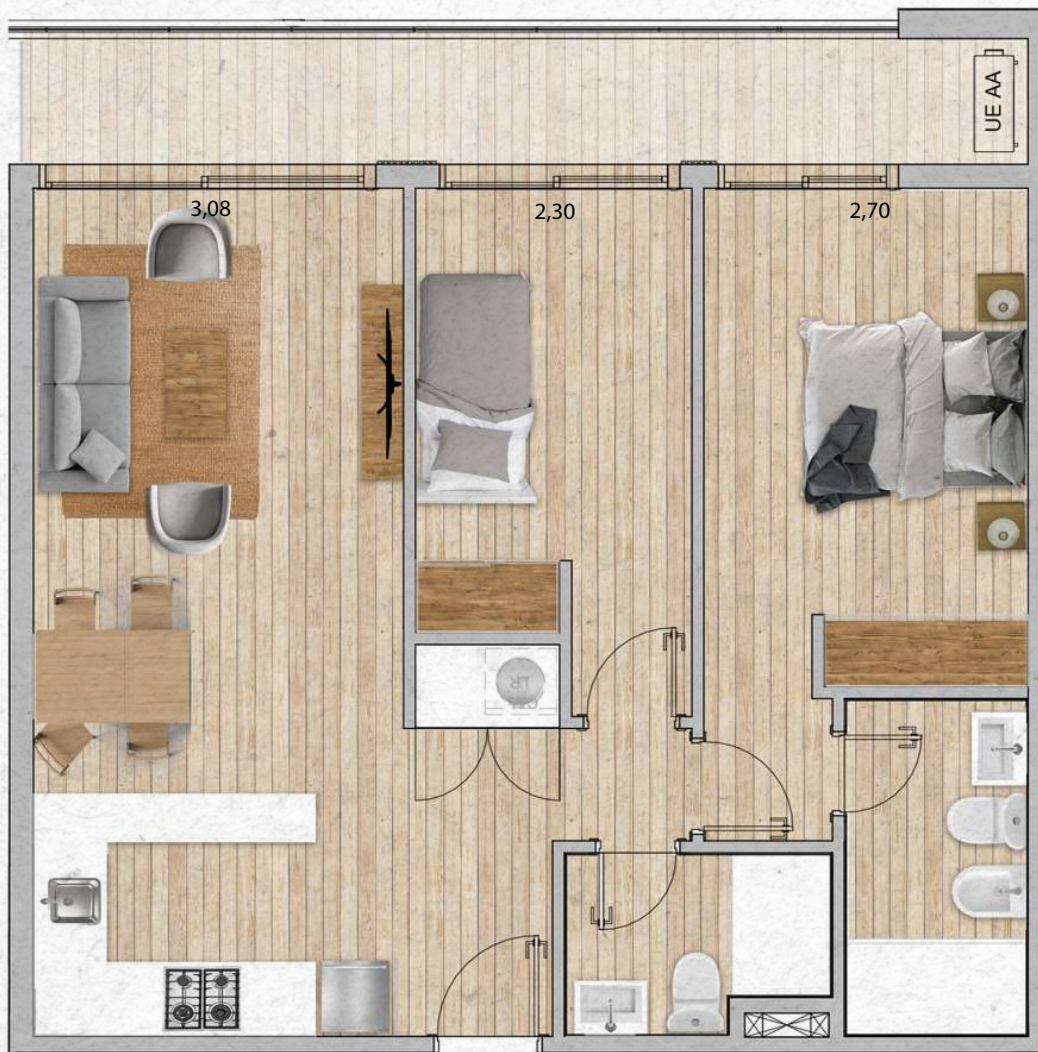


PARQUE VILLA DOLORES



RAMBLA

BASILIO PEREIRA DE LA LUZ



## 2 DORMITORIOS

Área total **86 m<sup>2</sup>**

Área interior **63 m<sup>2</sup>**

Área terraza **11 m<sup>2</sup>**

Área bien comun **12 m<sup>2</sup>**

Unidad **006**

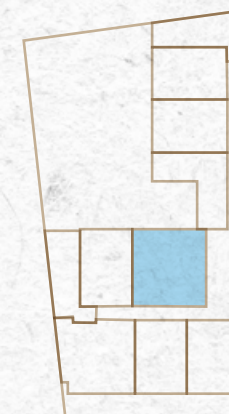
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



MVD SHOPPING



PARQUE VILLA DOLORES



RAMBLA

BASILIO PEREIRA DE LA LUZ



## 1 DORMITORIO

**Área total** 55 m<sup>2</sup>

**Área interior** 43 m<sup>2</sup>

**Área terraza** 4 m<sup>2</sup>

**Área bien comun** 8 m<sup>2</sup>

**Unidad** 007

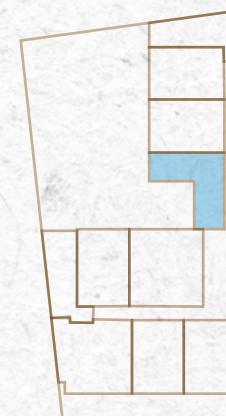
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



MVD SHOPPING

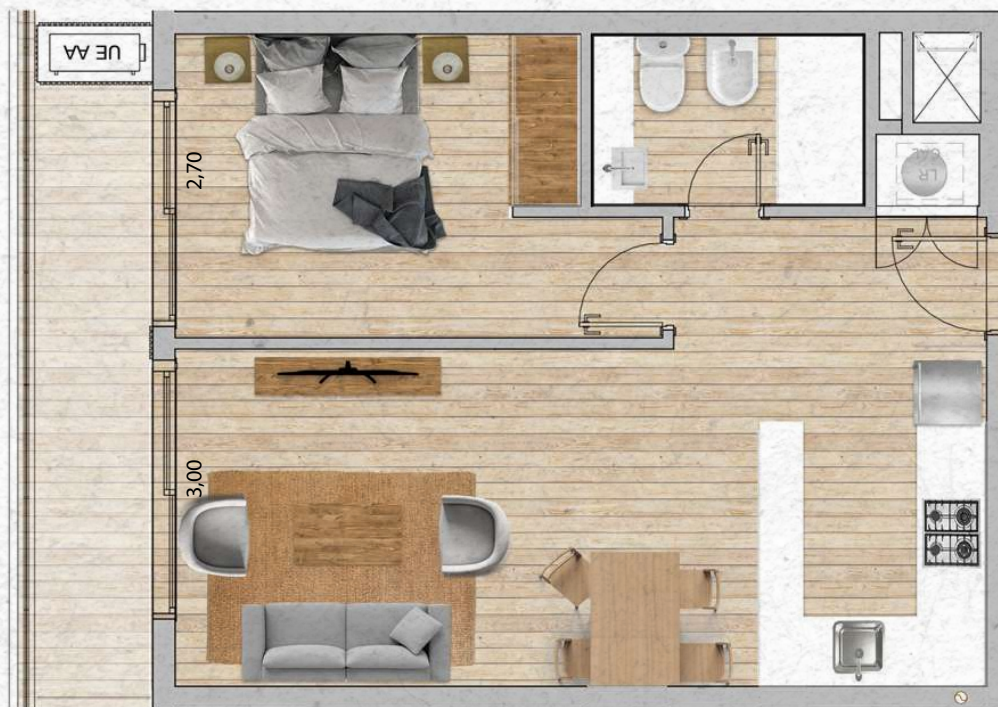


PARQUE VILLA DOLORES



RAMBLA

BASILIO PEREIRA DE LA LUZ



## 1 DORMITORIO

Área total **59 m<sup>2</sup>**

Área interior **44 m<sup>2</sup>**

Área terraza **7 m<sup>2</sup>**

Área bien comun **8 m<sup>2</sup>**

Unidades **008 - 009**

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.



MVD SHOPPING



PARQUE VILLA DOLORES



RAMBLA

BASILIO PEREIRA DE LA LUZ



## MONOAMBIENTE

Área total **44.80 m<sup>2</sup>**

Área interior **35 m<sup>2</sup>**

Área terraza **3.40 m<sup>2</sup>**

Área bien comun **6.40 m<sup>2</sup>**

Unidad **010**

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.



MVD SHOPPING



PARQUE VILLA DOLORES



RAMBLA

BASILIO PEREIRA DE LA LUZ

DESARROLLA

**ESTUDIO  
FISCHER**  
REAL ESTATE

---

ESTRUCTURA Y COMERCIALIZA

**Kaizen Group**  
REAL ESTATE

PROYECTO Y DIRECCIÓN



EQUIPAMIENTO



CONTACTO

**099 078 075**

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)