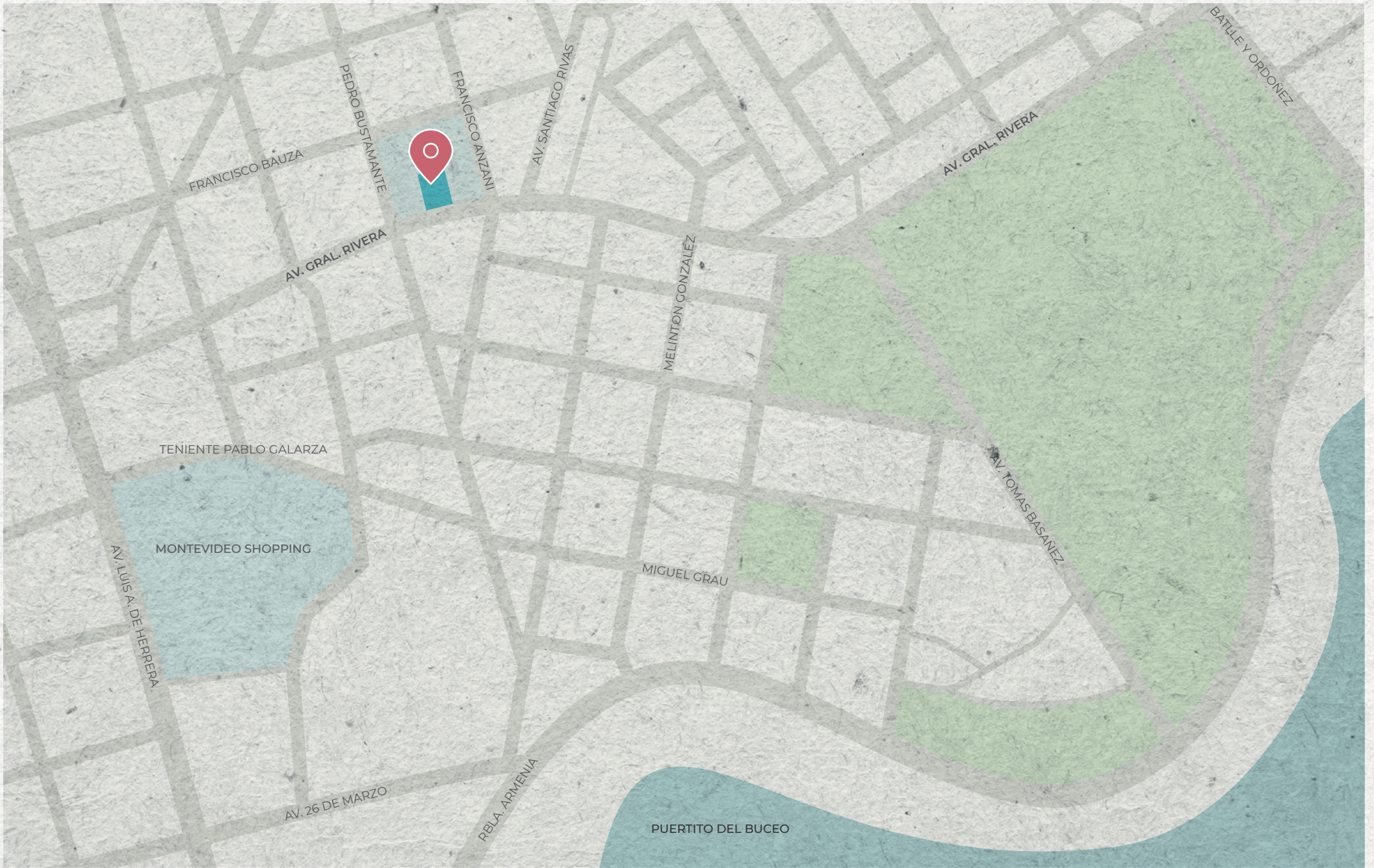


# URBAN PORT III





GRAL. RIVERA Y PEDRO BUSTAMANTE

# A B O R D O D E N U E V O M U N D O

Descubre el nuevo estándar con nuestro último desarrollo inmobiliario, diseñado meticulosamente por uno de los estudios de arquitectura más importantes de nuestro país, Gómez Platero, para superar tus expectativas de estilo y confort.

Cada aspecto de URBAN **PORT III** ha sido pensado para ofrecer una experiencia de vida sin igual. No solo eleva tu estilo de vida, sino que también promete ser una excelente inversión en una zona cercana a la rambla del Puertito del Buceo y a 2 cuadras de Montevideo Shopping.

DESARROLLA

ESTUDIO  
FISCHER

PROYECTO Y DIRECCIÓN

**GómezPlatero**  
ARQUITECTURA & URBANISMO

# A M E N I T I E S



## **Doble Barbacoa**

Equipadas para eventos sociales, nuestras dos barbacoas son el espacio ideal para entretener a invitados y disfrutar de momentos especiales con familiares y amigos.



## **Deck con Patio Enjardinado y Pérgola Calada**

Un oasis en la ciudad, nuestro patio enjardinado junto con una elegante pérgola calada ofrece un refugio de paz y belleza natural.



## **Solarium y Gym**

Mantén un estilo de vida saludable y activo con nuestro moderno gimnasio con máquinas de última generación y relájate bajo el sol en nuestro amplio solarium.



## **Accesibilidad y Comodidad**

Con dos ascensores de última generación, garajes en planta baja, y espacios dedicados para bicicletas y motos, cada detalle ha sido cuidadosamente seleccionado para tu comodidad y conveniencia.

# S E R V I C I O S

## **Recepción, Vigilancia y Seguridad**

Equipado con una infraestructura avanzada, nuestro complejo ofrece servicio de recepción y vigilancia remota las 24 horas, complementado por un sistema integral de cámaras de seguridad que garantiza tu tranquilidad.

## **Garaje**

Disfruta de la comodidad de nuestras cocheras individuales y dobles en la planta baja, equipadas con accesos automatizados mediante control remoto y tags, asegurando una entrada segura y conveniente al edificio y al garaje.

## **Laundry**

Nuestra moderna sala de lavandería está equipada con lavadoras y secadoras de uso colectivo, accesibles mediante un sistema de tarjetas para facilitar tu rutina diaria.

## **Comunicación Interna y Acceso Automatizado**

Mantén una comunicación fluida dentro del complejo gracias a nuestro sistema de portero eléctrico con telefonía interna centralizada. Los portones automáticos ofrecen seguridad y privacidad en cada acceso.

## **Circuito Cerrado de Televisión (CCTV)**

Un circuito cerrado de cámaras vigila continuamente los accesos y áreas comunes exteriores, reforzado con un cerco perimetral para maximizar la seguridad.

## **Garaje Bick**

Espacios dedicados en el garaje para guardar bicicletas de manera segura y organizada.

## **Garaje para Motos**

Espacios específicamente designados para motocicletas, ofreciendo comodidad y protección para tus vehículos más ágiles.

## **Accesibilidad y Comodidad con Dos Ascensores**

Facilita el ingreso y la circulación dentro del complejo con nuestros dos ascensores de última generación, diseñados para garantizar un desplazamiento eficiente y cómodo para todos los residentes.

## **Locales Comerciales en Planta Baja**

Aprovecha la conveniencia de tener servicios adicionales directamente en tu lugar de residencia con nuestros locales comerciales en planta baja, ideales para tiendas, cafés y otros servicios que enriquecen tu estilo de vida urbano.

# ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

## **Fundaciones**

Sistema de cimentaciones realizado con patines/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 serán realizados en hormigón armado.

## **Muros y Tabiques**

Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional u hormigón armado. Los tabiques interiores podrán ser de mampostería de cerámicos y/o sistema americano Durlock/Steel Frame, según cada caso.

## **Impermeabilizaciones y Aislaciones**

En los muros exteriores se realizarán con revoques hidrófugos y poliuretano o equivalente. En azoteas serán realizadas con membranas asfálticas y/o geotextil.

## **Ascensor**

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

## **Terminaciones Exteriores**

Muros exteriores terminados con combinaciones de revestimientos en placas cementicias y revoques y pinturas texturadas con color.

## **Paramentos verticales interiores**

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

## **Cielorrasos**

En locales principales y terrazas se realizarán en hormigón visto. Zonas de circulaciones y servicios sanitarios tendrán cielorrasos suspendidos de placas de yeso sobre estructuras metálicas.

## **Pavimentos Interiores y exteriores**

Realizados con baldosas de porcelanato y/o gres esmaltados y rectificadas, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

## **Zócalos**

En fibra de madera, terminada con pintura plástica lavable en color ídem muros.

## **Revestimientos muros interiores:**

Cerámicas esmaltadas tipo mono cocción, gres o porcelanatos esmaltados.

# EQUIPAMIENTO Y OTROS

## **Aberturas Exteriores**

Perfilería superior, con cristales dobles, aislantes termo-acústicos DVH. En dormitorios, cortinas de enrollar exteriores.

## **Barandas**

En los balcones y terrazas de las unidades se colocarán barandas en aluminio anodizado y cristales dobles laminados.

## **Aberturas Interiores**

En madera, con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas metálicas, terminación acero mate.

## **Placares de Cocina, Baños y Dormitorio**

Líneas modulares, con interiores y accesorios completos. Módulos inferiores y superiores. Herrajes de metal cromado importados y accesorios ídem.

## **Grifería y Accesorios**

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

## **Loza Sanitaria**

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

## **Mesadas**

En cocinas, pétreos en mesada y alzado, con pileta de acero inoxidable.

## **Electrodomésticos**

Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas, campana extractora de acero inoxidable con turbina de extracción y anafe de inducción sobre mesada. Se incluye además el suministro y colocación de termotanques eléctricos, luminarias LED en todos los ambientes y extractores electromecánicos en los baños.

## **Previsiones**

En cocina para heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV cable, telefonía, datos, WIFI, fibra óptica, pre - instalación para equipos de aire acondicionado multisplit, previsiones para automatización de cortinas de enrollar y para cortinas roller (black out o screen). En cocheras, previsiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.

# 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 de seguridad que controlan los espacios comunes, accesos y garaje, centralizado en la Recepción.

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

Sistema de sensores de humo y de alarmas de incendio centralizados y un sistema de bombas y tanques 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)

## **Internet WiFi**

Previsión para instalación de conexión inalámbrica para internet en espacios comunes del edificio (Solárium, barbacoa, gimnasio y otros)

## **TV Cable / Satelital**

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

## **Acondicionamiento Térmico**

Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado para sistemas MultiSplit.

MASTER PLAN

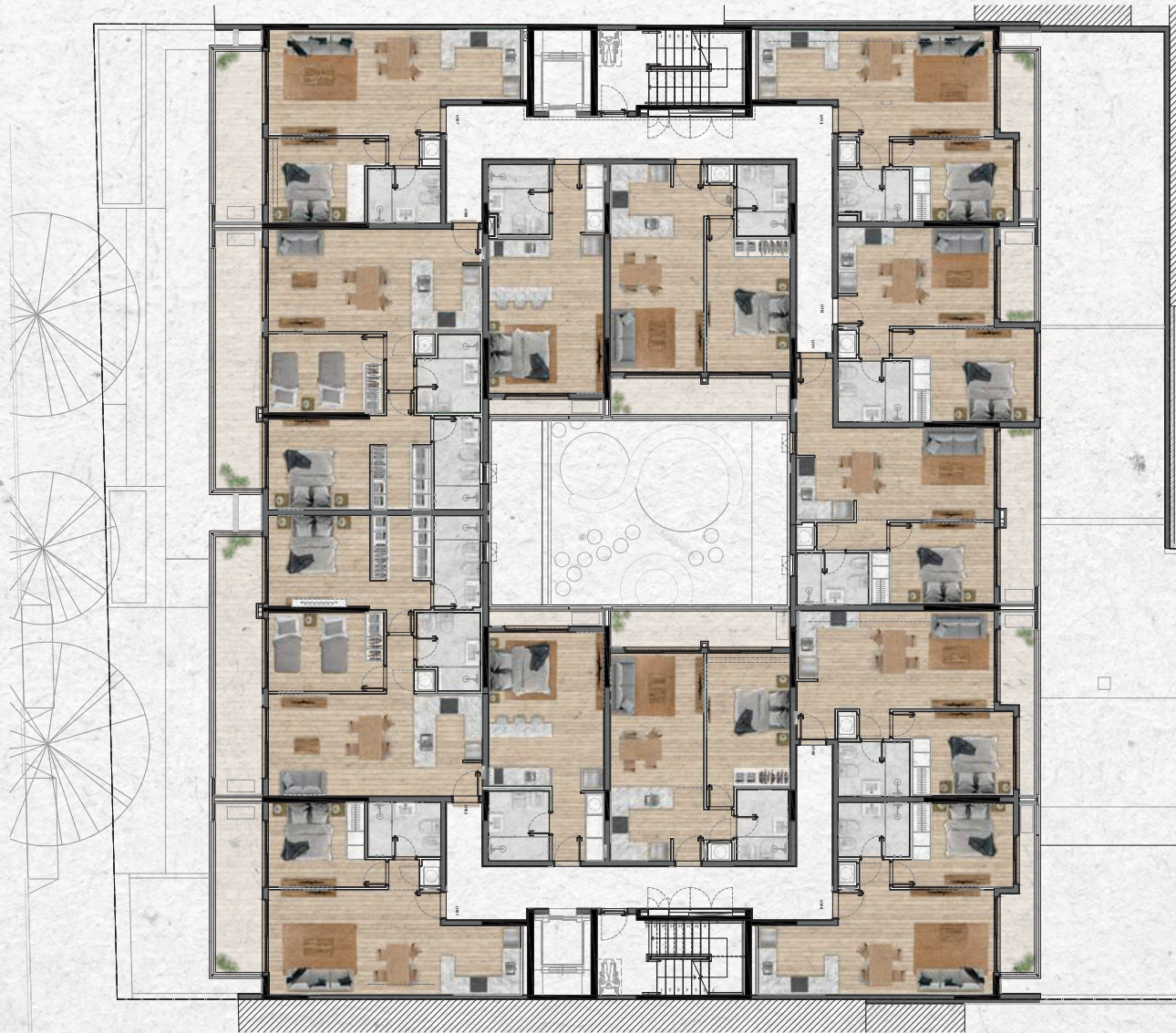


URBAN **PORT III**

# PLANTA BAJA



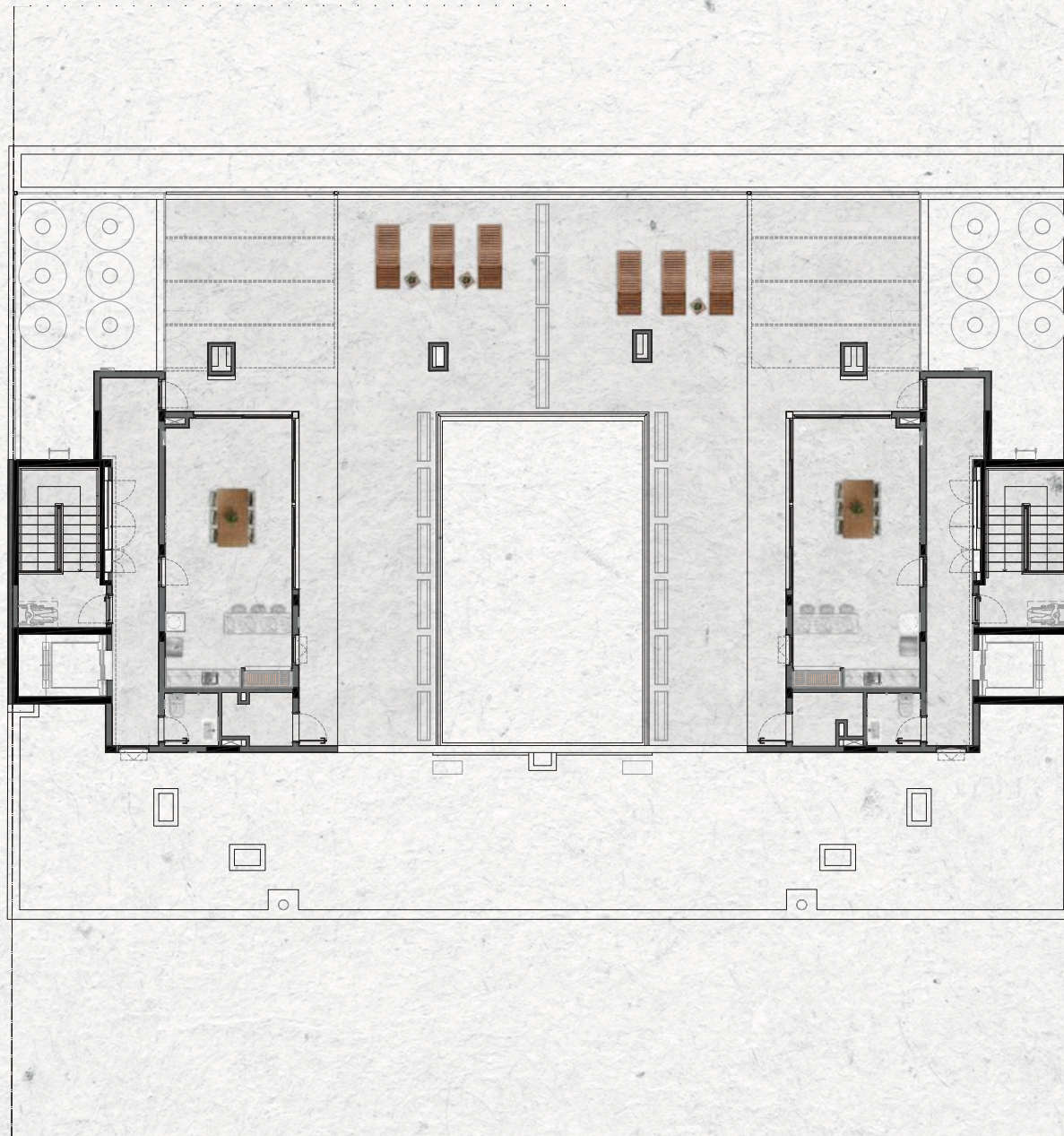
# NIVELES 1 - 4



# NIVEL 5



# A Z O T E A





URBAN **PORT III**



# T I P O L O G Í A S



URBAN **PORT III**

## 2 DORMITORIOS

Área Total: 133 m<sup>2</sup>

Área interior (inc. muros): 71 m<sup>2</sup>

Área terraza: 5 m<sup>2</sup>

Área patio : 42 m<sup>2</sup>

Área bien común: 15 m<sup>2</sup>

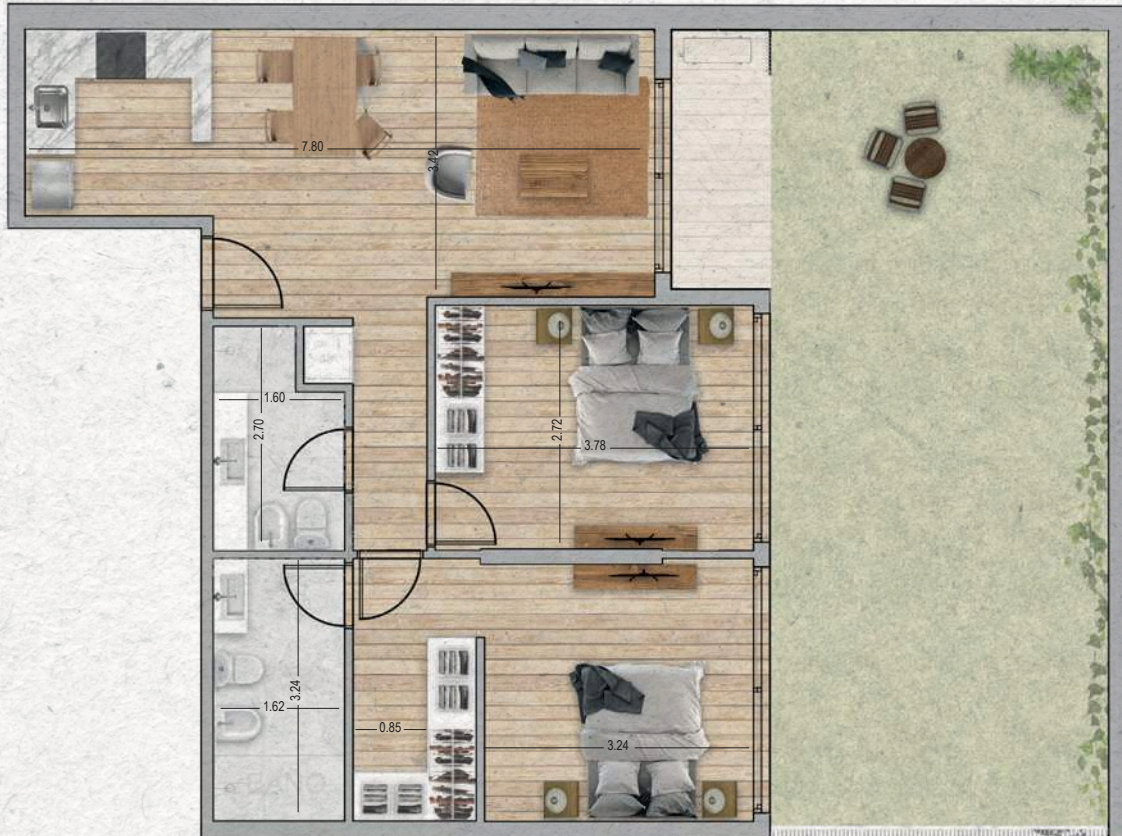
Ubicación: Contrafrente

**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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA



URBAN PORT III

# 1 DORMITORIO

**Área Total:** 90.50 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 46m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 8.50 m<sup>2</sup>

**Área patio:** 27 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 9 m<sup>2</sup>

**Ubicación:** Contrafrente

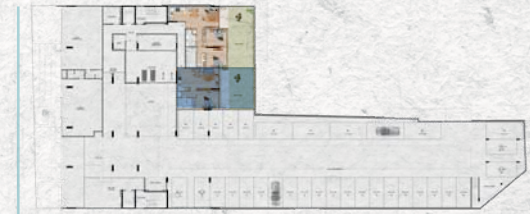
**Unidad: 002**

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.



P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA



# 1 DORMITORIO

**Área Total:** 65 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 47 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 9 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 9 m<sup>2</sup>

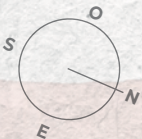
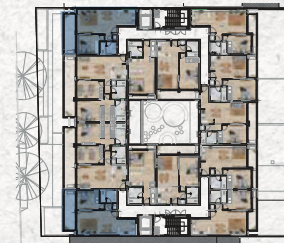
**Ubicación:** Frente

**Unidades:** 101 - 401 / 107 - 407

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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA



URBAN PORT III

## 2 DORMITORIOS

Área Total: 96.30 m<sup>2</sup>

Área interior (inc. muros): 70 m<sup>2</sup>

Área terraza: 13.30 m<sup>2</sup>

Área bien común: 13 m<sup>2</sup>

Ubicación: Frente

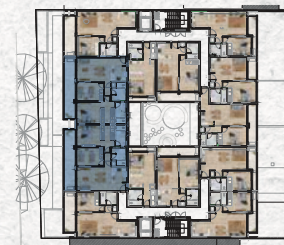
Unidades: 102 - 402 / 108 - 408

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.



P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA





## MONOAMBIENTE

**Área Total:** 33 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 30 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 3 m<sup>2</sup>

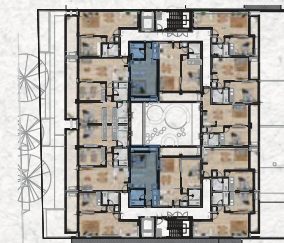
**Ubicación:** Contrafrente

**Unidades:** 103 - 403  
109 - 409  
502 - 507

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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA



URBAN PORT III



## 1 DORMITORIO

**Área Total:** 55.70m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 41 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 7.70 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 7 m<sup>2</sup>

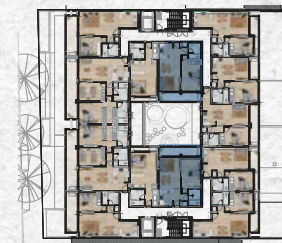
**Ubicación:** Contrafrente

**Unidades:** 104 - 404  
110 - 410  
503 - 508

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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA





## 1 DORMITORIO

**Área Total:** 57 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 41.80 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 8.20 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 7 m<sup>2</sup>

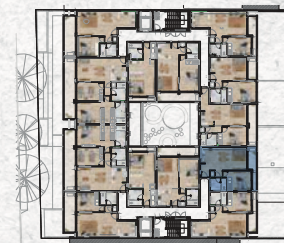
**Ubicación:** Contrafrente

**Unidades:** 105 - 405 / 504

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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA



URBAN PORT III



# 1 DORMITORIO

**Área Total:** 60.20 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 43.50 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 7.70 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 9 m<sup>2</sup>

**Ubicación:** Contrafrente

**Unidades:** 106 - 406 / 113 - 413

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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA





## 1 DORMITORIO

**Área Total:** 62.50 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 45.50 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 8 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 9 m<sup>2</sup>

**Ubicación:** Contrafrente

**Unidades:** 111 - 411

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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA



URBAN PORT III

# 1 DORMITORIO

Área Total: 53 m<sup>2</sup>

Área interior (inc. muros): 41.50 m<sup>2</sup>

Área terraza: 4.50 m<sup>2</sup>

Área bien común: 7 m<sup>2</sup>

Ubicación: Contrafrente

Unidades: 112 - 412

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.



P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA





## 2 DORMITORIOS

**Área Total:** 154.50 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 87 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 49.50 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 18 m<sup>2</sup>

**Ubicación:** Frente

**Unidad:** 501 - 506

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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA



URBAN PORT III



# 1 DORMITORIO

**Área Total:** 60.20 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 43.50 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 7.70 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 9 m<sup>2</sup>

**Ubicación:** Contrafrente

**Unidades:** 505 - 511

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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA





## 1 DORMITORIO

**Área Total:** 62.50 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 45.50 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 8 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 9 m<sup>2</sup>

**Ubicación:** Contrafrente

**Unidades:** 509

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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA





DESARROLLA

ESTUDIO  
**FISCHER**  
REAL ESTATE

ESTRUCTURA Y COMERCIALIZA



PROYECTO Y DIRECCIÓN

**GómezPlatero**  
ARQUITECTURA & URBANISMO

EQUIPAMIENTO



[info@gardenia.uy](mailto:info@gardenia.uy)

[www.gardenia.uy](http://www.gardenia.uy)

(+598) 94 407 407

+info



\*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 lustrativo 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)