



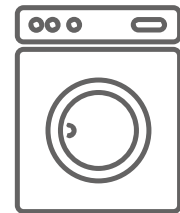
**URBAN XI**  
**ESTUDIO FISCHER** | REAL ESTATE



# AMENITIES



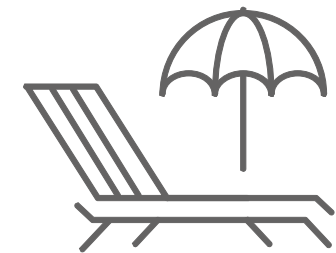
Áreas Parquizadas



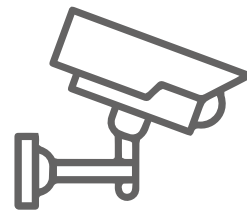
Laundry



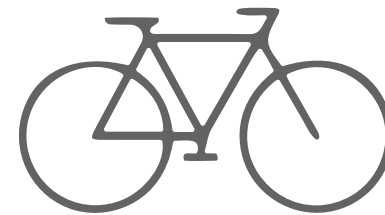
Rooftop con Barbacoa  
cerrada y Livings



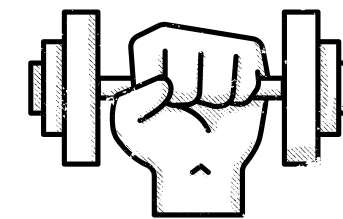
Solarium



Seguridad



Bike Garage



Gimnasio







# SERVICIOS

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

Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar sistemas 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 incendios:**

Conjunto de sensores de calor/humo en áreas comunes Cobertura de conexión inalámbrica para Internet en y alarmas de incendio centralizados, bombas y tanques, y espacios comunes del edificio.  
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, y demás servicios generales.
- Espacio para guardar bicicletas.

## **Portones automáticos:**

Portones automáticos con control remoto para ingreso a garaje.

## **WI FI**

## **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:**

Barbacoa cerrada con parrillero y equipamiento para reuniones. Living's exteriores en Solarium. Gimnasio.

# 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.

**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.

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

**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.

**Revestimientos muros interiores:** Cerámicas esmaltadas tipo monococción, Gres o porcelanatos esmaltados según el caso.

# EQUIPAMIENTO:

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

**Mesadas:** En cocinas, en granito o similares con piletta de acero inoxidable.

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

**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.

**Acondicionamiento térmico:** Instalaciones y previsiones para equipos de aire acondicionado tipo Mini y multi Split.

**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 exteriores realizados en bronce cromado. Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

# UBICACIÓN: PEREIRA DE LA LUZ 33853 - 30684



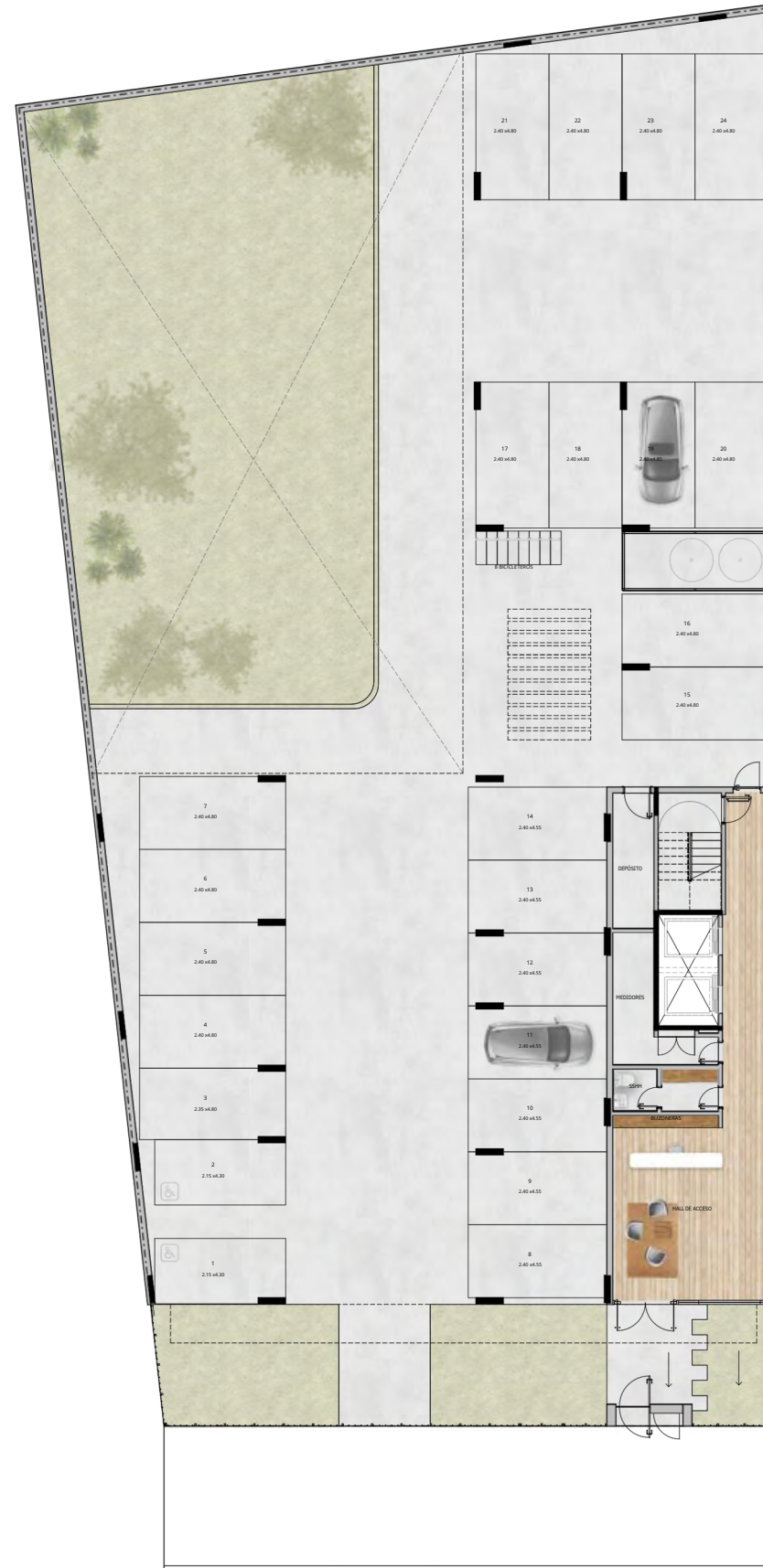
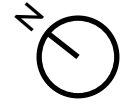




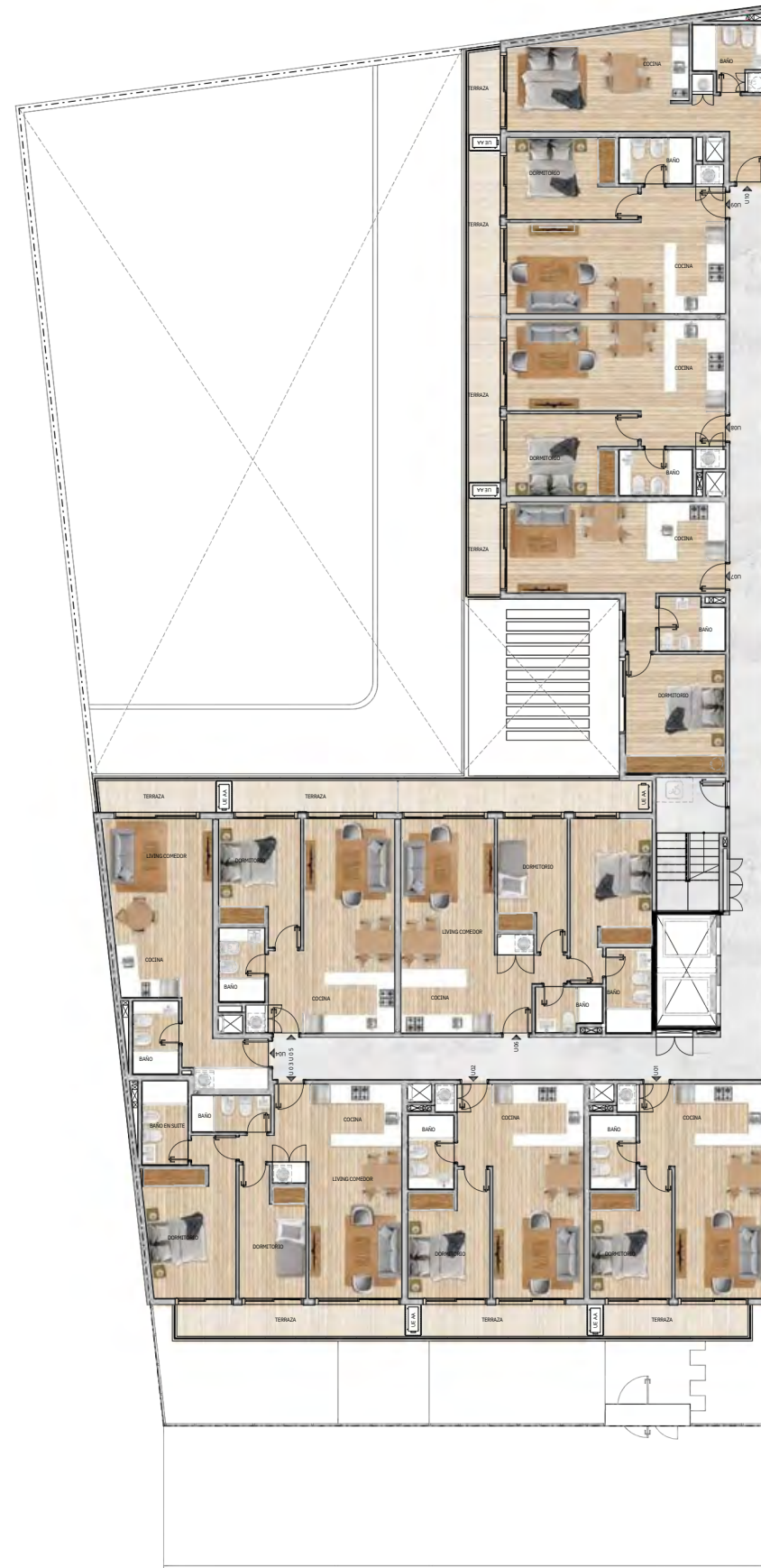
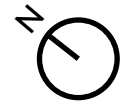
**AREA VERDE - PLANTA BAJA**



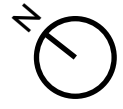
# PLANO GENERAL - PLANTA BAJA















**Área Total: 59 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 44 m<sup>2</sup>**

**Área terraza: 7 m<sup>2</sup>**

**Área bien com2 ún: 8 m**

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.





**Área Total: 59 m<sup>2</sup>****Área Interior: 44 m<sup>2</sup>****Área terraza: 7 m<sup>2</sup>****Área bien com2 ún: 8 m**

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.







**Área Total: 87 m<sup>2</sup>**  
**Área Interior: 65 m<sup>2</sup>**  
**Área terraza: 10 m<sup>2</sup>**  
**Área bien com2 ún: 12 m**

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.







**Área Total: 45 m<sup>2</sup>**  
**Área Interior: 34 m<sup>2</sup>**  
**Área terraza: 5 m<sup>2</sup>**  
**Área bien com2**  
**ún: 6 m**

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.







**Área Total: 59 m<sup>2</sup>**  
**Área Interior: 44 m<sup>2</sup>**  
**Área terraza: 7 m<sup>2</sup>**  
**Área bien com2 ún: 8 m**

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.







**Área Total: 86 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 63 m<sup>2</sup>**

**Área terraza: 11 m<sup>2</sup>**

**Área bien com2  
ún: 12 m**

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.







**Área Total: 55 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 43 m<sup>2</sup>**

**Área terraza: 4 m<sup>2</sup>**

**Área bien com2 ún: 8 m**

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.

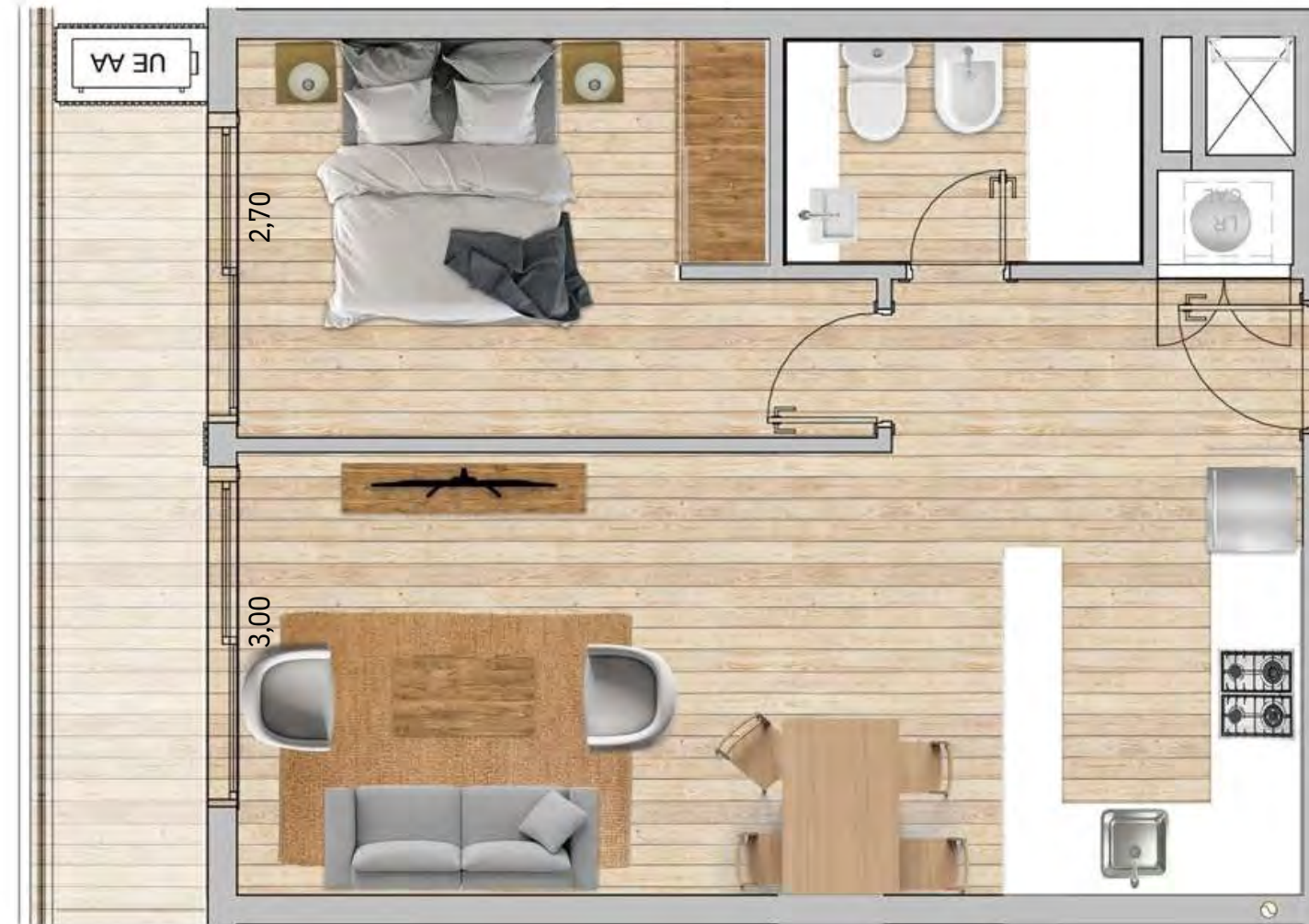




**Área Total: 59 m<sup>2</sup>****Área Interior: 44 m<sup>2</sup>****Área terraza: 7 m<sup>2</sup>****Área bien común: 8 m<sup>2</sup>**

Unidad: 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.





**Área Total: 44,8 m<sup>2</sup>**  
**Área Interior: 35 m<sup>2</sup>**  
**Área terraza: 3,4 m<sup>2</sup>**  
**Área bien com ún: 6,4 m<sup>2</sup>**

Unidad: 10

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



ASESORA

ESTUDIO  
FISCHER

info@kaizengroup.com.uy

kaizengroup.com.uy

 +598 99 078 075

ARQUITECTURA:



EQUIPAMIENTO



**SAMSUNG**



**CANDY**

\*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 Alpenhaus a construir tales como están descritos. Alpenhaus 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.

Alpenhaus 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 | Tel.: (+598) 2600 37 46 | E-mail: [info@estudiofischer.com](mailto:info@estudiofischer.com)