



**URBAN SUITES X**

**ESTUDIO FISCHER** | REAL ESTATE

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**Barbacoa:** Local cerrado, ubicado en la azotea, equipado con parrillero y mobiliario (sillas, mesas, sillones, parrilla, etc.).

**Solárium:** Terraza solárium acondicionada, ubicada en la azotea del edificio para usos de esparcimiento y recreación al aire libre en el rooftop.

**Sala de Aparatos Gym:** Local ubicado también, en la terraza equipado con caminadoras, spinning y multifuncional.

**Gimnasio:** local cerrado en la azotea completamente equipado.

**AMENITIES**  
URBAN SUITE X

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 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.

### Garaje:

En la planta baja se dispondrá de cocheras individuales y dobles compartidas, y demás servicios generales (baño servicio, deposito, medidores, etc.).

### Laundry:

Se contará con una sala equipada con máquinas lavarropas y secarropas de uso colectivo, mediante sistema de fichas.

### Portero Eléctrico:

Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada.

### Portones automáticos:

Portones y/o cortinas automatizados, por control remoto y tags, para ingreso a edificio y a garaje.

### CCTV:

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

### Bicicletero:

En garaje se dispondrá de lugares individuales y/o colectivos para guardar bicicletas.

**SERVICIOS**  
URBAN SUITE X

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## 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, para 8 pasajeros cada uno.

## Terminaciones Exteriores:

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

ESPECIFICACIONES  
CONSTRUCTIVAS  
URBAN SUITE X

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### **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:**

Cobertura 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 Inverter.

**INSTALACIONES GENERALES  
URBAN SUITE X**

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### Paramentos verticales interiores:

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

### Cielorrasos:

En locales principales y terrazas serán realizados en hormigón visto. En 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.

**TERMINACIONES**  
URBAN SUITE X

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 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 colocaran 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.

### Loza Sanitaria:

Inodoro pedestal con mochila y lavatorio, realizados en loza sanitaria esmaltada vitrificada importada, en color blanco. Sistemas de bidet integrados a inodoros.

### Grifería y Accesorios:

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

**EQUIPAMIENTO Y OTROS**  
**URBAN SUITE X**

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### Mesadas:

En cocinas, en granito o mármol, 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 equivalentes.

### Electrodomésticos:

Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas, campanas extractoras de acero inoxidable con turbinas de extracción. Las cocinas abiertas tendrán además suministrado e instalados los anafes vitro cerámicos sobre mesadas. 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: horno eléctrico de empotrar, heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV Cable, telefonía, datos, WiFi, fibra óptica, calefacción eléctrica, pre-instalaciones para equipos de aire acondicionado multisplit, provisiones para automatización de cortinas de enrollar, y para cortinados roller (black out o screen). En cocheras, provisiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.

**EQUIPAMIENTO Y OTROS**  
**URBAN SUITE X**

PLÁCIDO ELLAURI 3270 / 3274 / 3276  
(ENTRE BUXAREO Y OSORIO)



URBAN  
SUITE X



**ROOFTOP** *LIFE*  
*STYLE*

PLANO GENERAL - PLANTA BAJA

URBAN SUITE X



PLANO GENERAL - PLANTA NIVEL 1 AL 4

URBAN  
SUITE X



PLANO GENERAL - AZOTEA

URBAN  
SUITE X



# 1 DORMITORIO

## URBAN SUITE X



**Área Total: 46m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 39m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>\***

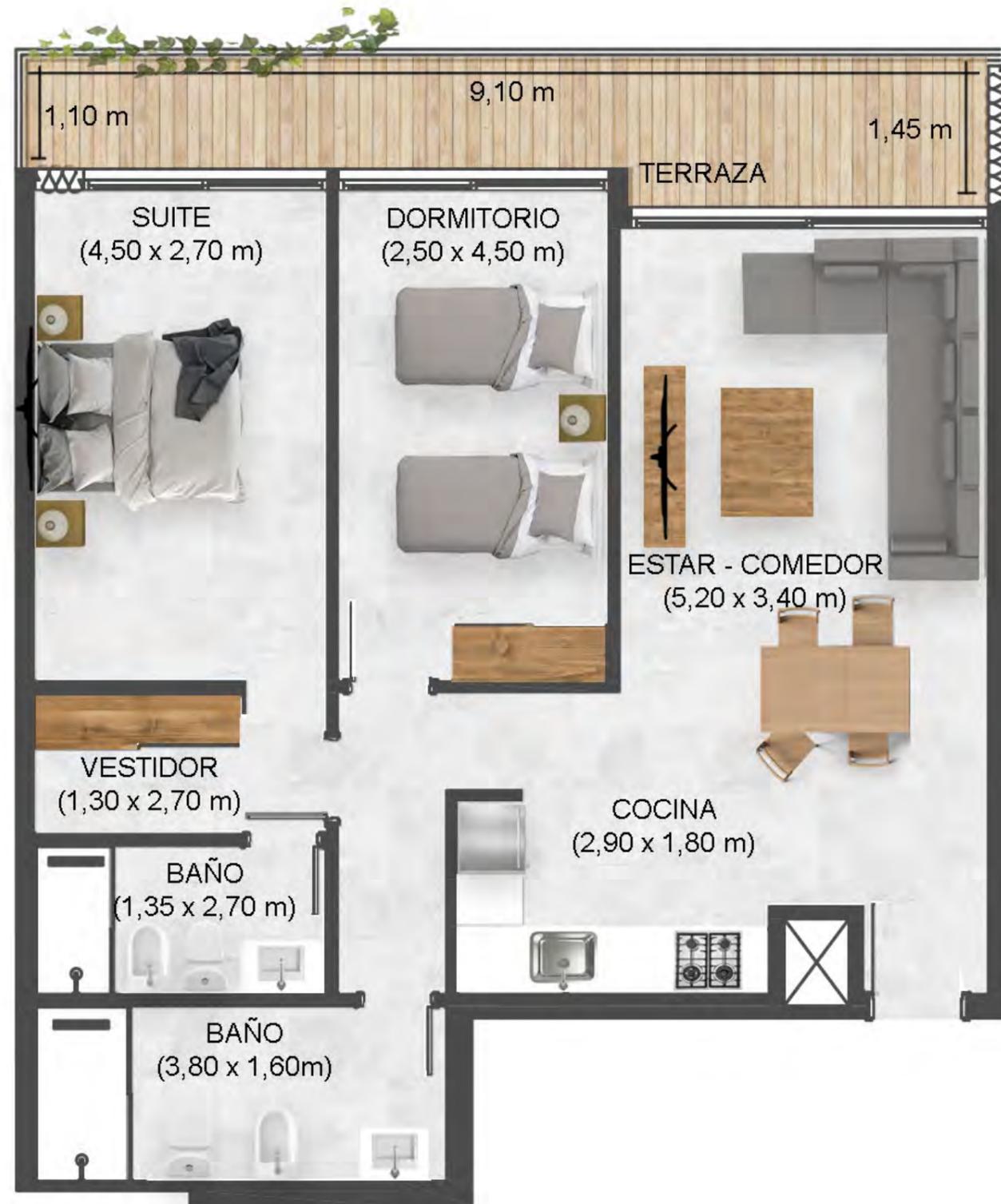
**Área Común: 4m<sup>2</sup>**

Unidades: 102 - 202 - 302 - 402 - 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.

## 2 DORMITORIO

URBAN  
SUITE X



**Área Total: 86m<sup>2</sup>**  
**Área Interior: 75m<sup>2</sup>**  
**Área Terraza: 11m<sup>2</sup>\***  
**Área Común: 8m<sup>2</sup>**

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

URBAN  
SUITE X



**Área Total: 49m<sup>2</sup>**  
**Área Interior: 42m<sup>2</sup>**  
**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>\***  
**Área Común: 4m<sup>2</sup>**

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

## URBAN SUITE X



**Área Total: 31m<sup>2</sup>**  
**Área Interior: 28m<sup>2</sup>**  
**Área Terraza: 3m<sup>2</sup>\***  
**Área Común: 3m<sup>2</sup>**

Unidades: 105 - 205- 305 - 405

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 - AL FONDO

URBAN  
SUITE X



**Área Total: 49m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 42m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>\***

**Área Común: 4m<sup>2</sup>**

Unidades: 106 - 206 - 306 - 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.

# 1 DORMITORIO - AL FONDO

URBAN SUITE X



**Área Total: 55m<sup>2</sup>**  
**Área Interior: 48m<sup>2</sup>**  
**Área Terraza: 7m<sup>2</sup>\***  
**Área Común: 5 m<sup>2</sup>**

Unidades: 109 - 209 - 309 - 409

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.

ESTUDIO  
FISCHER  
REAL ESTATE

Esteban Elena 6527 | Tel.: (+598) 2600 37 46 | E-mail: [info@estudiofischer.com](mailto:info@estudiofischer.com)