



**URBAN PORT III**

**ESTUDIO FISCHER** | REAL ESTATE

# URBAN PORT III



# URBAN PORT III



# UBICACIÓN:

GRAL RIVERA Y PEDRO BUSTAMANTE



# MEMORIA DESCRIPTIVA

## URBAN PORT III

### Amenities:

Descubre el nuevo estándar con nuestro último desarrollo inmobiliario, diseñado meticulosamente pensado por uno de los estudios de arquitectura más importantes de nuestro país, Gomez Platero, para superar tus expectativas de confort y estilo. Cada aspecto de este proyecto ha sido pensado para ofrecer una experiencia de vida sin igual:



**Piscina Climatizada con Deck y Vista Panorámica:** Sumérgete en el placer de nuestra piscina climatizada, ideal para relajarse todo el año, con un deck espacioso que ofrece vistas espectaculares, perfecto para disfrutar de atardeceres inolvidables.



**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.



**Solarium y Gym de Calistenia:** Mantén un estilo de vida saludable y activo con nuestro moderno gimnasio de calistenia y relájate bajo el sol en nuestro amplio solarium.

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## URBAN PORT III

### Amenities:



**Espacio Cowork:** Fomenta tu productividad en nuestro espacio cowork, diseñado para proporcionar un ambiente tranquilo y estimulante para tus proyectos y reuniones laborales.



**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.



**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.

Este proyecto no solo eleva tu estilo de vida, sino que también promete ser una excelente inversión en una zona cerca de la rambla y a 2 cuadras de Montevideo Shopping.

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## URBAN PORT III

### SERVICIOS:



**Recepción y Vigilancia:** 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.

# MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PORT III

## SERVICIOS:



**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.

# MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PORT III

## 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.

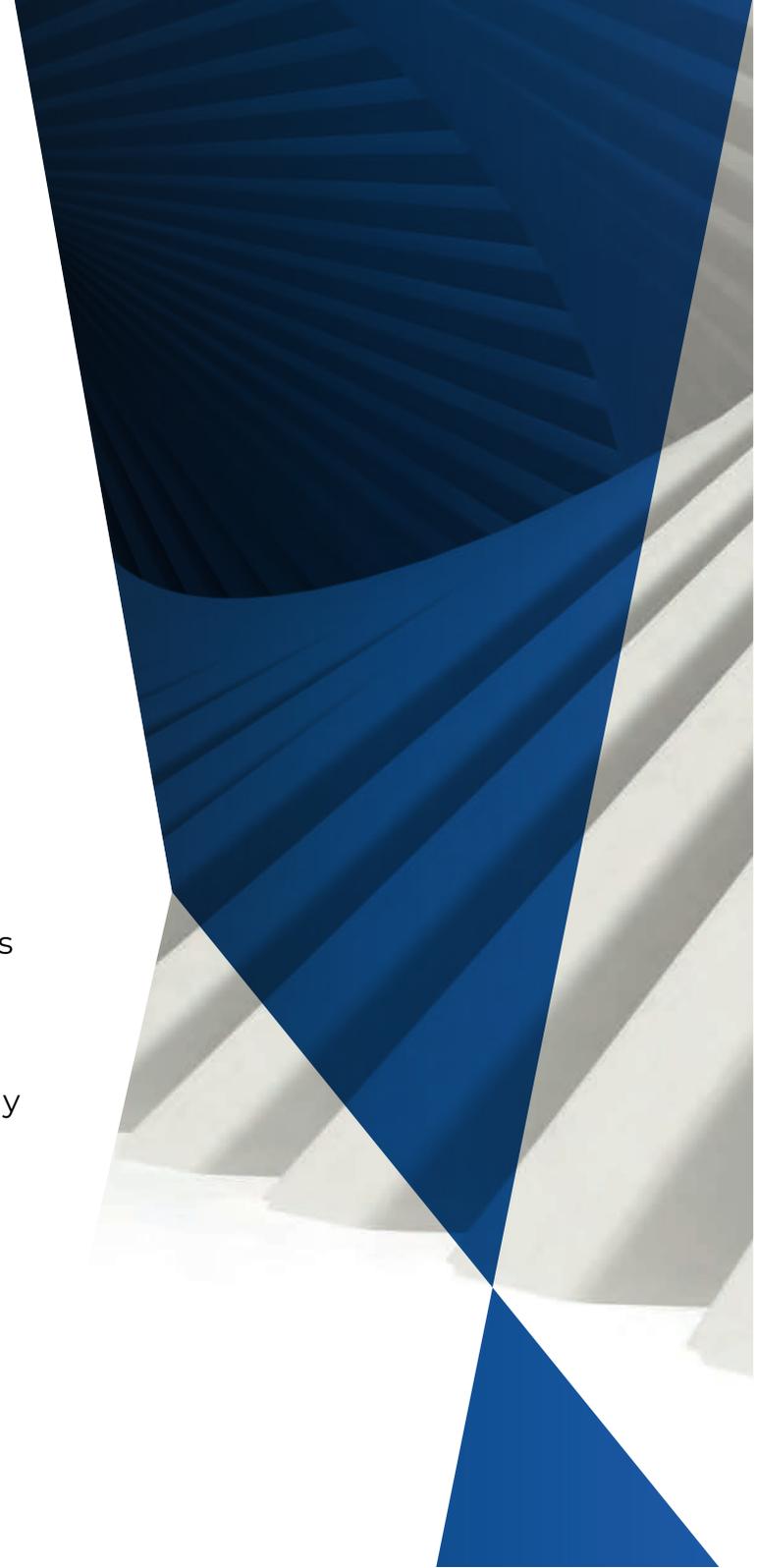
**Cubiertas y Entrepisos:** Todos los elementos estructurales superficiales horizontales serán realizados en hormigón armado.

**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 realizaran 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.



# MEMORIA DESCRIPTIVA

## URBAN PORT III

### 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.



# MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PORT III

## TERMINACIONES

**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.

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## URBAN PORT III

### 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 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, lavatorio y bidet, realizados en loza sanitaria esmaltada vitrificada importada, en color blanco.

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

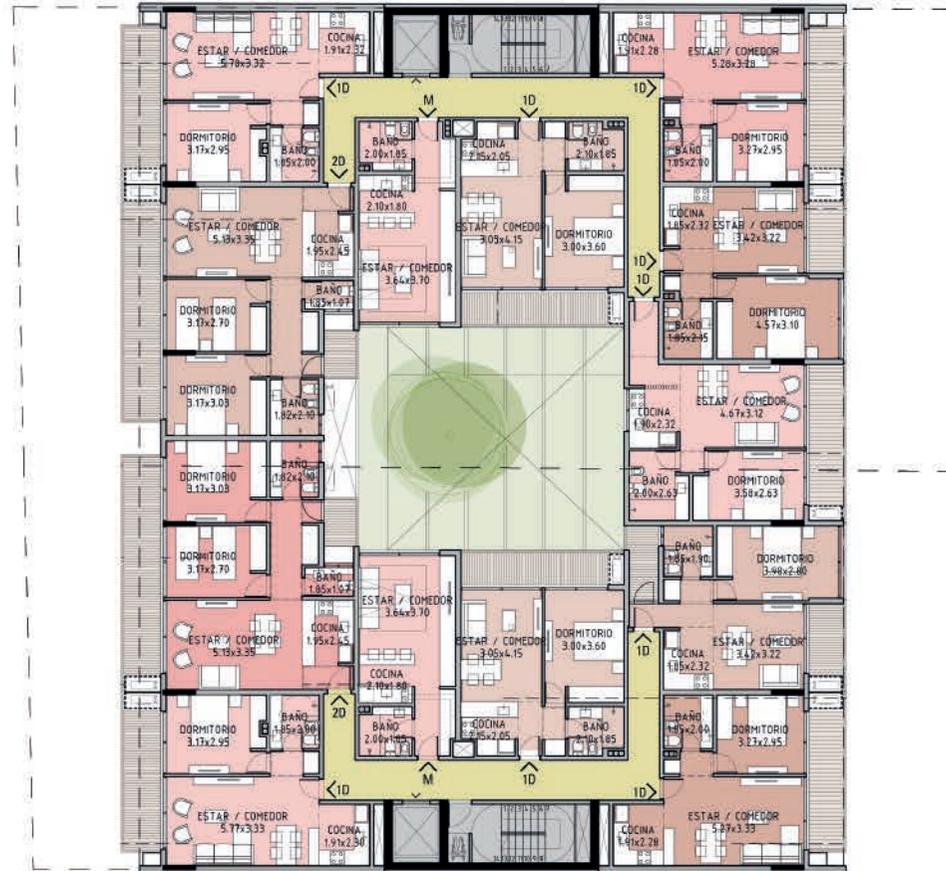
**Mesadas:** En cocinas, pétreos en mesada y alzado, con pileta de acero inoxidable.

**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.

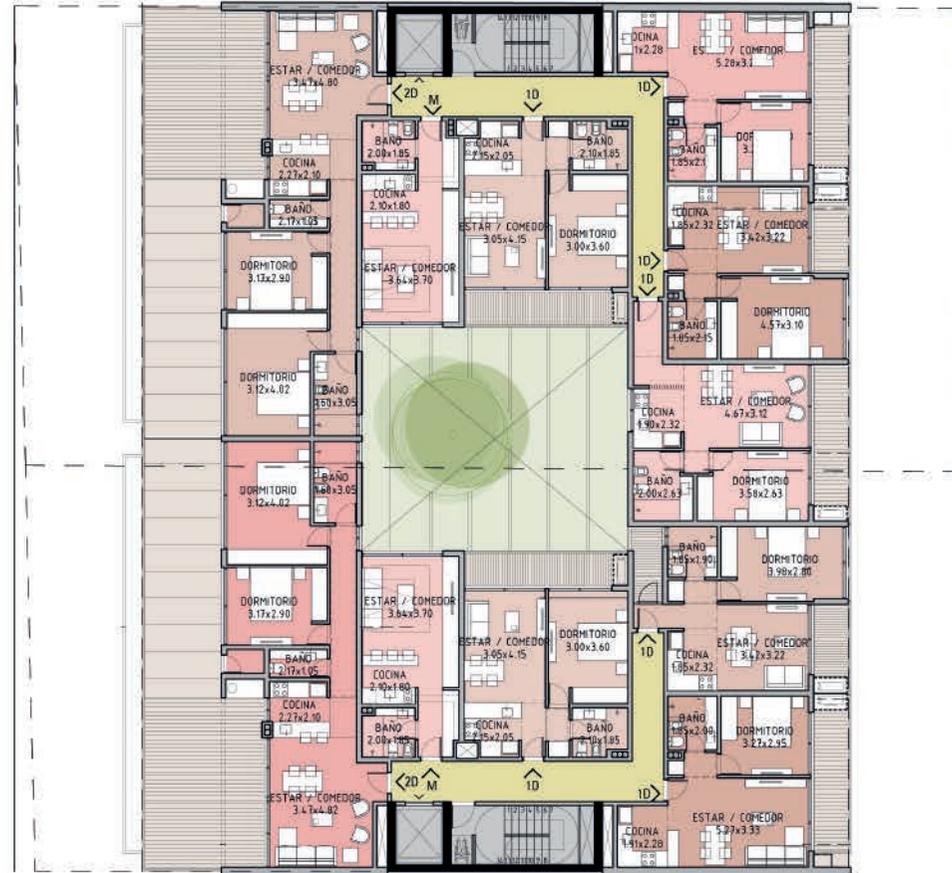
**Electrodomésticos:** Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas, campana extractora de acero inoxidable con turbina de extracción y anafe de inducción sobre mesada.

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, provisiones para automatización de cortinas de enrollar y para cortinas roller (black out o screen). En cocheras, provisiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.











**Área Total: 133,00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 71,00 m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 5.00 m<sup>2</sup>**

**Área patio: 42.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 15.00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Contrafrente**

**Unidades: 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.



## URBAN PORT III

## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

**Área Total: 90,50 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 46,00 m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 8.50 m<sup>2</sup>**

**Área patio: 27.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 9.00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Contrafrente**

**Unidades: 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.



## URBAN PORT III

## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

**Área Total: 65.00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 47.00 m<sup>2</sup>**

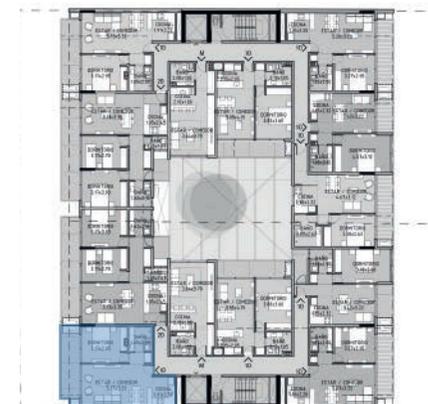
**Área Terraza: 9.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 9.00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Frente**

Unidades: 101 - 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.





**Área Total: 94.00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 64.50 m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 16.50 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 13.00 m<sup>2</sup>**

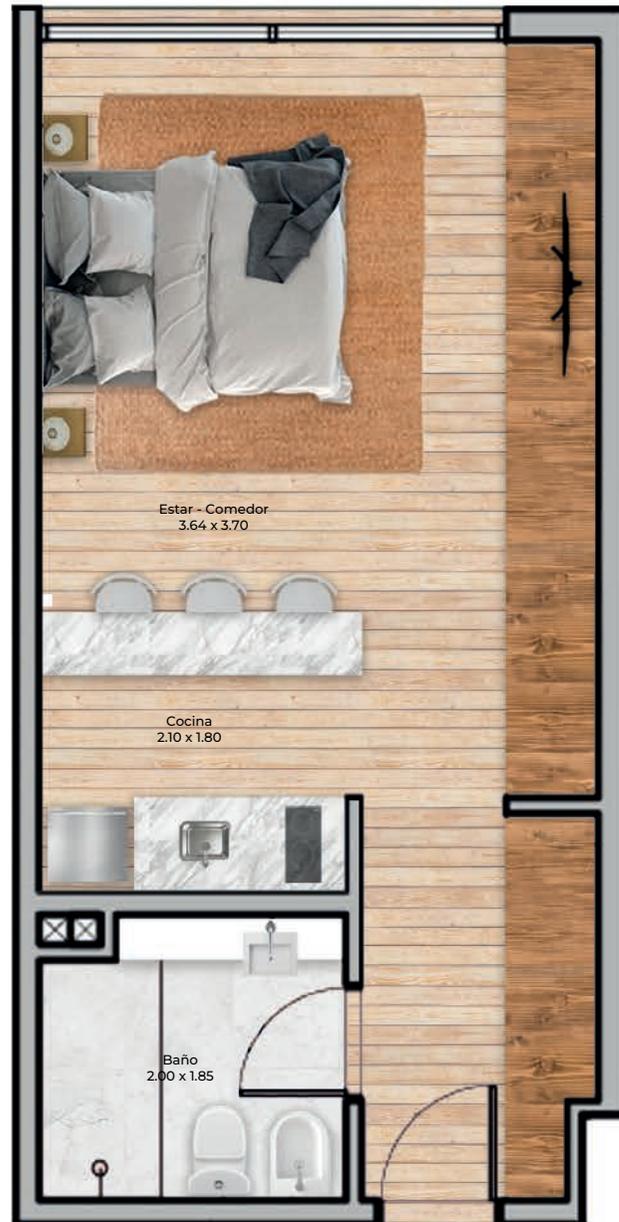
**Ubicación: Frente**

Unidades: 102 - 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.



# URBAN PORT III



# TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE

**Área Total: 33 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 30.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 3,00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Contrafrente**

Unidades: 103 - 403 / 108 - 408 /  
502 / 510

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: 56.00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 41.00 m<sup>2</sup>**

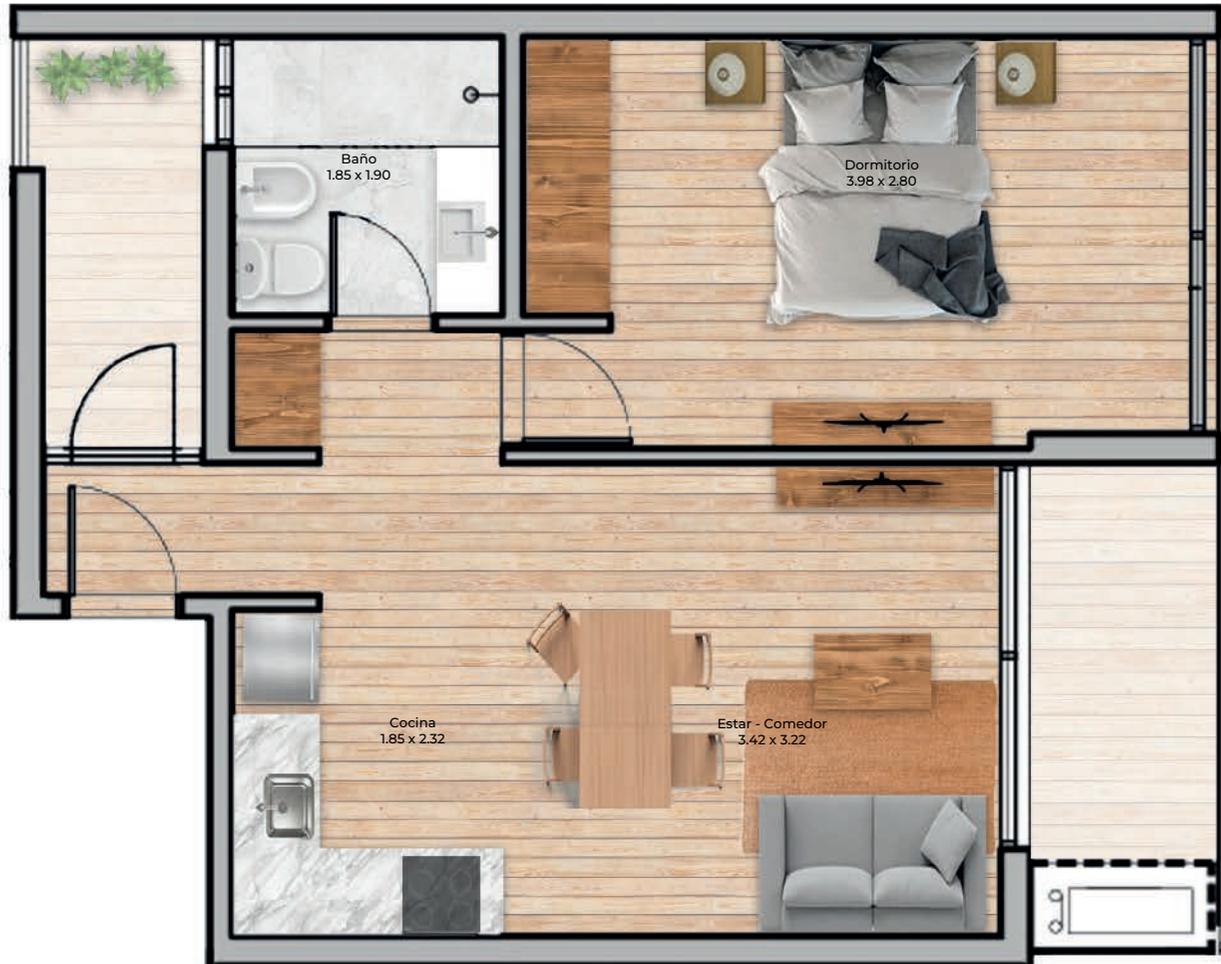
**Área Terraza: 8.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 7.00 m<sup>2</sup>**

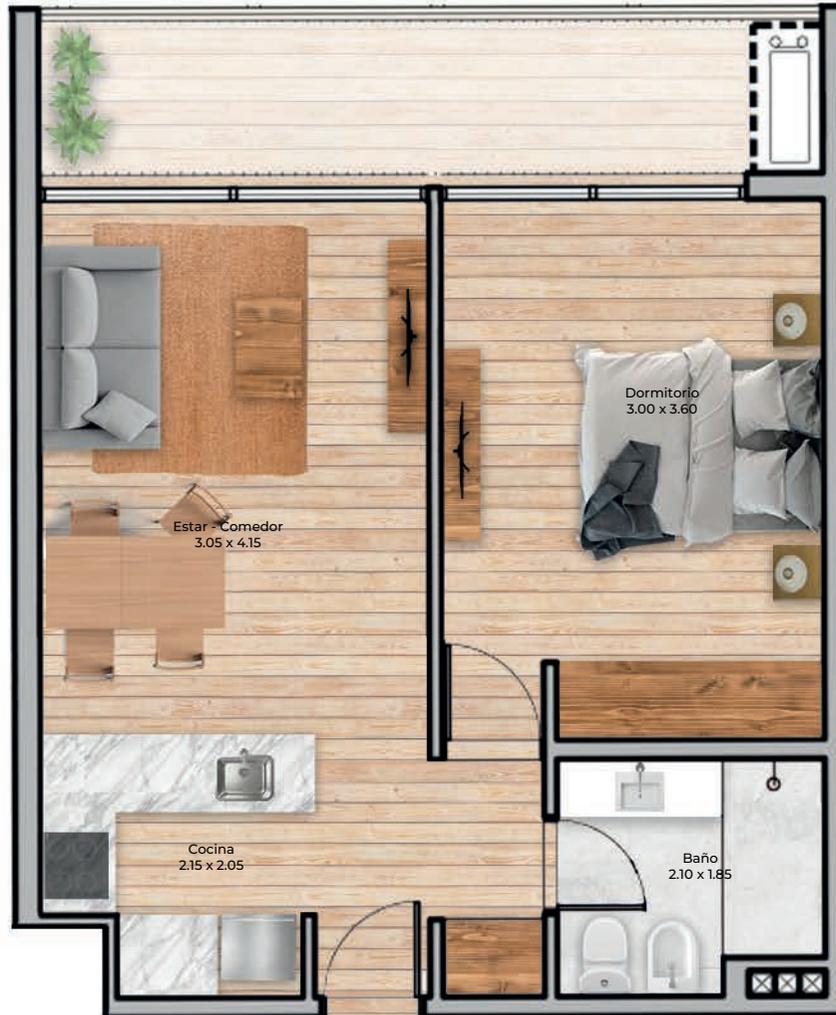
**Ubicación: Contrafrente**

Unidades: 104 - 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.



# URBAN PORT III



# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

**Área Total: 57.00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 42.00 m<sup>2</sup>**

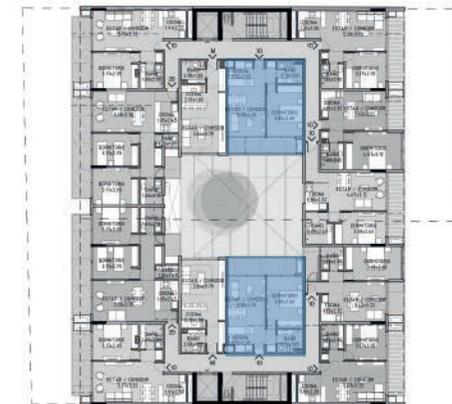
**Área Terraza: 8.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 7.00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Contrafrente**

Unidades: 105 - 405 / 110 - 410

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: 62.00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 44.00 m<sup>2</sup>**

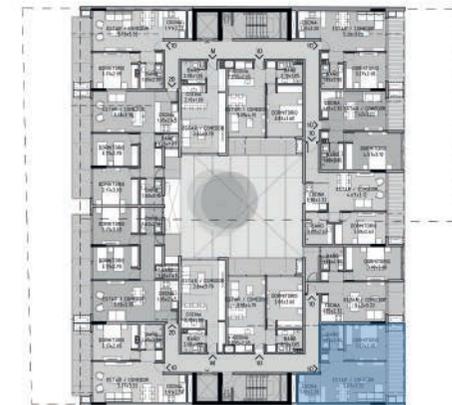
**Área Terraza: 9.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 9,00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Contrafrente**

Unidades: 106 - 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.



# URBAN PORT III

# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO



**Área Total: 65.00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 47.00 m<sup>2</sup>**

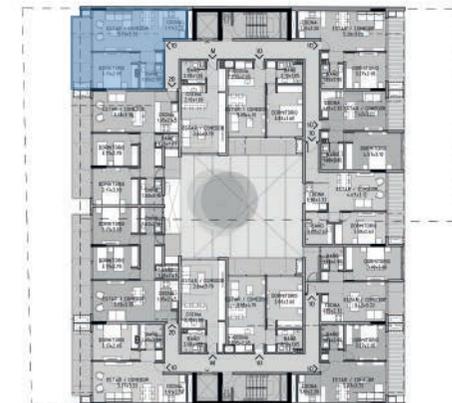
**Área Terraza: 9.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 9.00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Frente**

Unidades: 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.



# URBAN PORT III



# TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

**Área Total: 94.00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 64.50 m<sup>2</sup>**

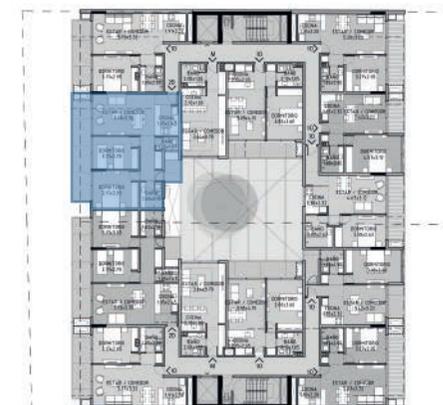
**Área Terraza: 16.50 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 13.00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Frente**

Unidades: 109 - 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.



# URBAN PORT III

# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO



**Área Total: 63.00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 45.50 m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 8.50 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 9.00 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.



# URBAN PORT III



# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

**Área Total: 53.00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 41.50 m<sup>2</sup>**

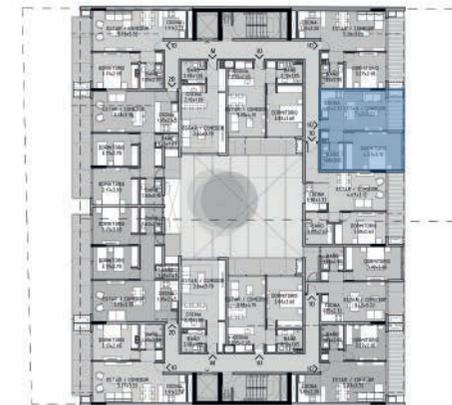
**Área Terraza: 4.50 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 7.00 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.



# URBAN PORT III

# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO



**Área Total: 61.00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 44.00 m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 8.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 9.00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Contrafrente**

Unidades: 113 - 413 / 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.





**Área Total: 155,50 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 78,00 m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 11.50 m<sup>2</sup>**

**Área patio: 48.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 18.00 m<sup>2</sup>**

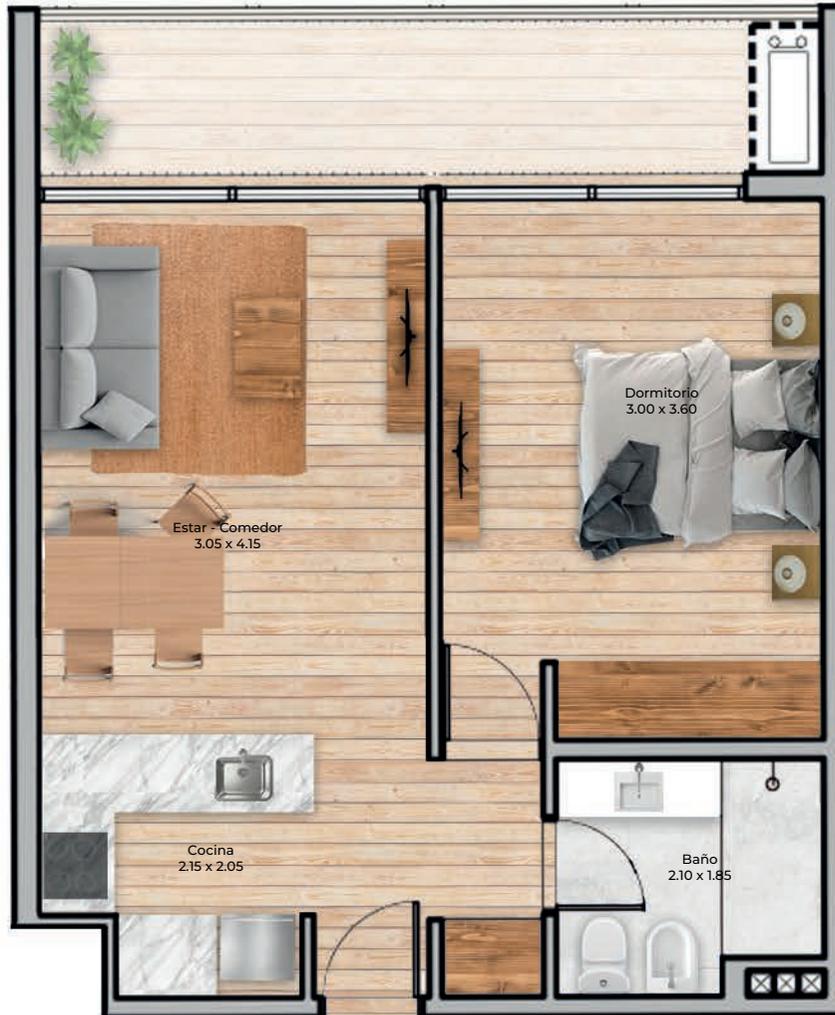
**Ubicación: Frente**

Unidades: 501

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.



# URBAN PORT III



# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

**Área Total: 58.00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 42.00 m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 8.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 8.00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Contrafrente**

Unidades: 503 / 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.



**Área Total: 52.50 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 41.00 m<sup>2</sup>**

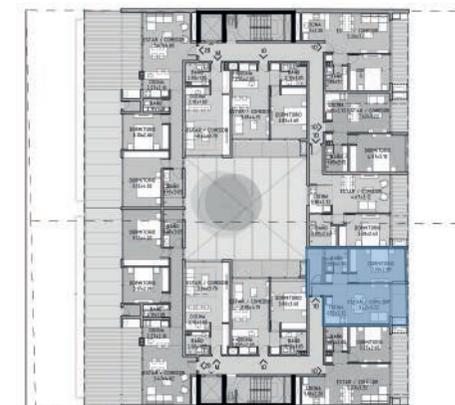
**Área Terraza: 4.50 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 7.00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Contrafrente**

Unidades: 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.



**Área Total: 61.50 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 44.00 m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 8.50 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 9,00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Contrafrente**

Unidades: 505

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.



# URBAN PORT III

# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO



**Área Total: 52.50 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 41.00 m<sup>2</sup>**

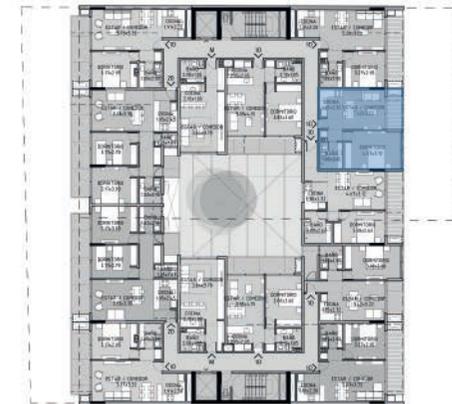
**Área Terraza: 4.50 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 7.00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Contrafrente**

**Unidades: 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.





**Área Total: 65.00 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 47.00 m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 9.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 9.00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Contrafrente**

**Unidades: 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.



# URBAN PORT III



# TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

**Área Total: 153,50 m<sup>2</sup>**

**Área Interior: 78,00 m<sup>2</sup>**

**Área Terraza: 11.50 m<sup>2</sup>**

**Área patio: 48.00 m<sup>2</sup>**

**Área Común: 16.00 m<sup>2</sup>**

**Ubicación: Frente**

Unidades: 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.



DESARROLLA



info@gardenia.uy

www.gardenia.uy

📞 (+598) 94 407 407

PROYECTO Y DIRECCIÓN

**GómezPlatero**  
ARQUITECTURA & URBANISMO

ASESORA

ESTUDIO  
**FISCHER**

EQUIPAMIENTO

**Whirlpool**  
CORPORATION

**SAMSUNG**

 **BOSCH**

**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)