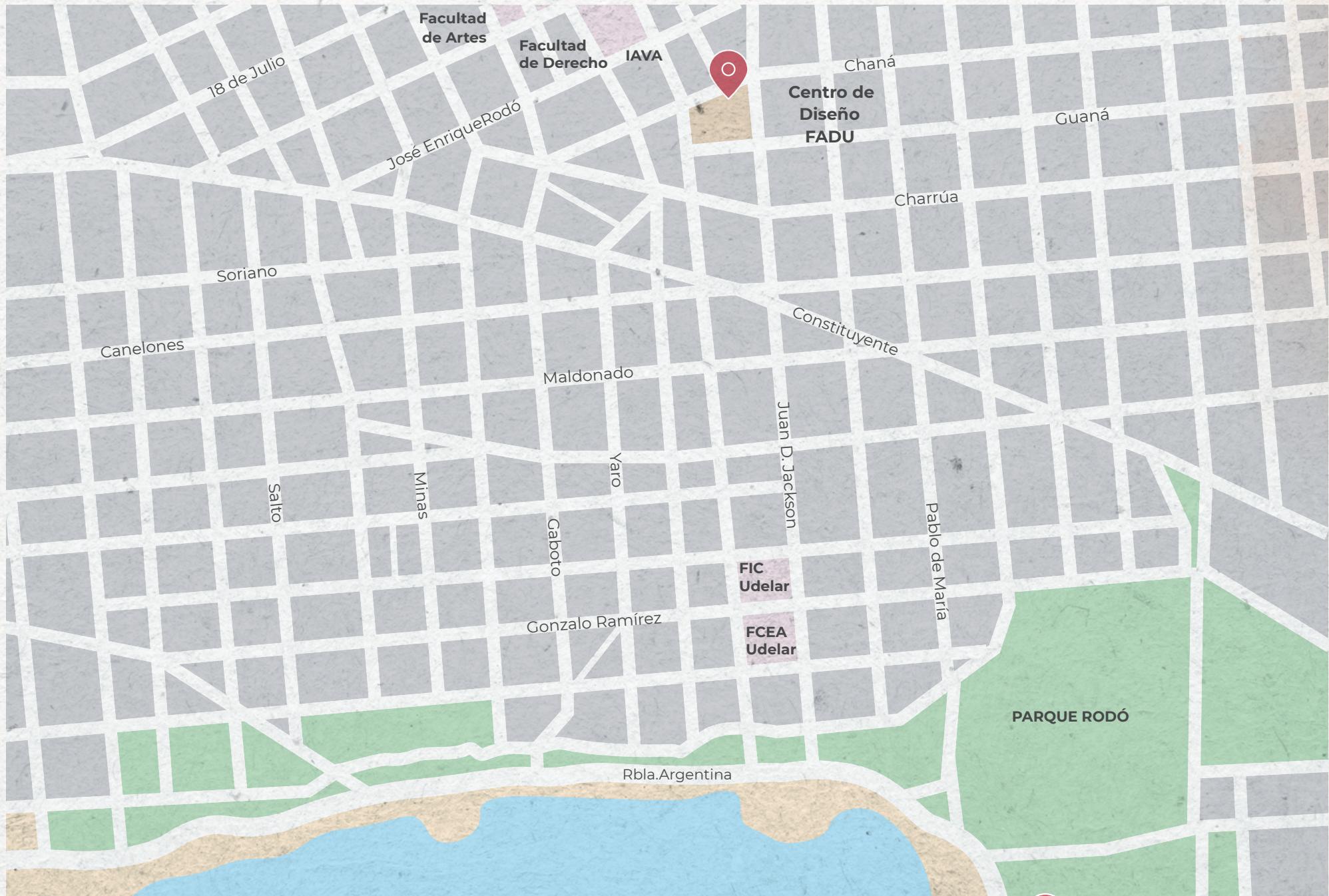


RIALTO

CORDÓN SUR





CHANÁ 1954

PARA UNA VIDA QUE LO TIENE TODO

RIALTO es un edificio de apartamentos de un dormitorio ideal para estudiantes, por su cercanía con las principales universidades, ubicado en Cordón Sur, cerca de los barrios más céntricos de Montevideo y con excelente conexión de transporte. También es una propuesta relevante por sus beneficios, ya que, se encuentra amparada en la Ley de Vivienda Promovida N°18.795.

Rialto está cerca de todo y en la zona de mayor demanda de Montevideo, no dejes pasar esta oportunidad para vivir y crecer.

DESARROLLA

ESTUDIO
FISCHER
REAL ESTATE

S E R V I C I O S Y A M E N I T I E S

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 y subsuelo se dispondrá de cocheras 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 tarjetas.

Portero Eléctrico

Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada.

Portones automáticos

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

Círculo Cerrado de Televisión (CCTV)

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

Bicicletero

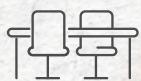
En garaje se dispondrá de lugares individuales y/o colectivos para guardar bicicletas.

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 CO-WORK



GARAGE



BICICLETERO



VIGILANCIA - 24 HRS



LAUNDRY



SOLARIUM





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 para 8 pasajeros cada uno.

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 serán realizados con revoque y pintura. 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

Realizados en PVC color blanco.

Revestimientos muros interiores:

Cerámicas esmaltadas tipo mono cocción, gres o porcelanatos esmaltados.

INSTALACIONES GENERALES

Instalación Sanitaria

Tuberías y fittings de PPL para desagües y termofusión para abastecimiento. Conexión del conjunto a red publica de saneamiento.

Seguridad General

Círculo 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 apartamentos.)

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, 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



E Q U I P A M I E N T O Y O T R O S



Aberturas Exteriores

Aluminio anodizado color, 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 poliuretanica, 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 realizados en loza sanitaria esmaltada vitrificada importada, en color blanco. Sistemas de bidet integrados a inodoros.

Grifería y Accesorios

Tipo monocomando, con cierre cerámico. Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

Mesadas

En cocinas, en granito o mármol, con piletas 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 termostanques eléctricos, luminarias LED en todos los ambientes y extractores electromecánicos en los baños.

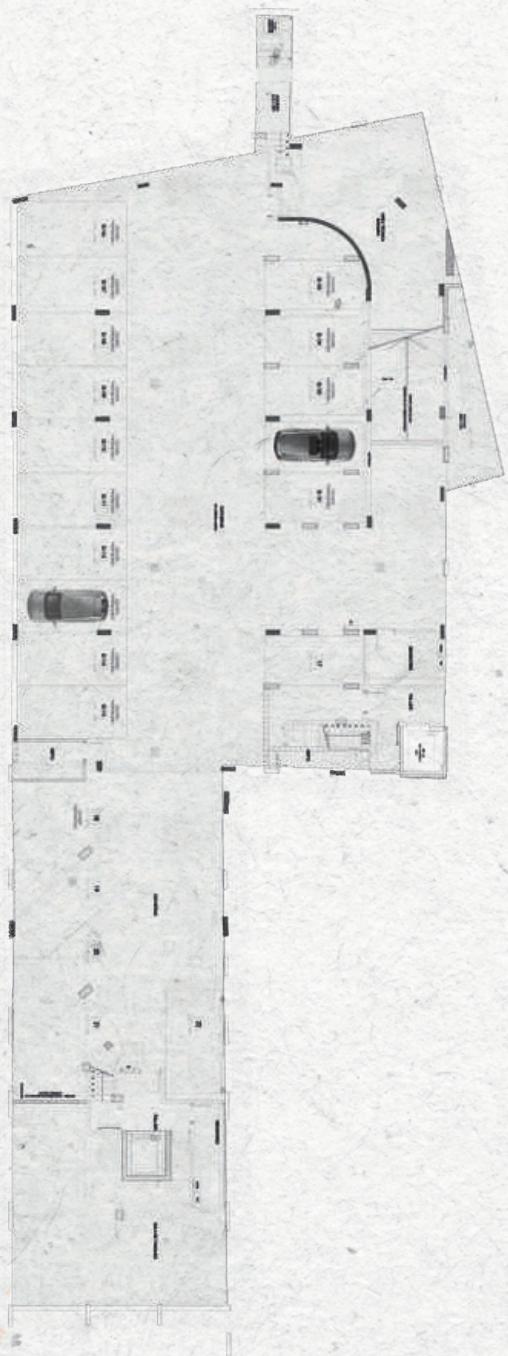
Previsiones

En cocina para: horno eléctrico de empotrar, heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV Cable, telefonía, datos, WiFi, fibra óptica, pre-instalaciones para equipos de aire acondicionado multisplit y previsiones para automatización de cortinas de enrollar. En cocheras, previsiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.

MASTER PLAN



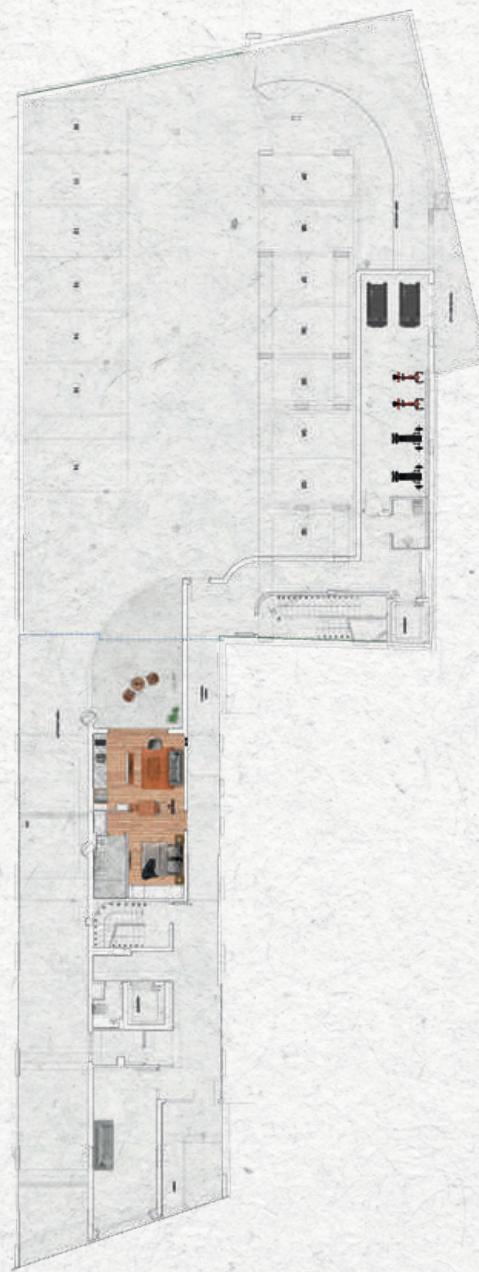
EDIFICIO 1 - SUB SUELO



S
E — O
N

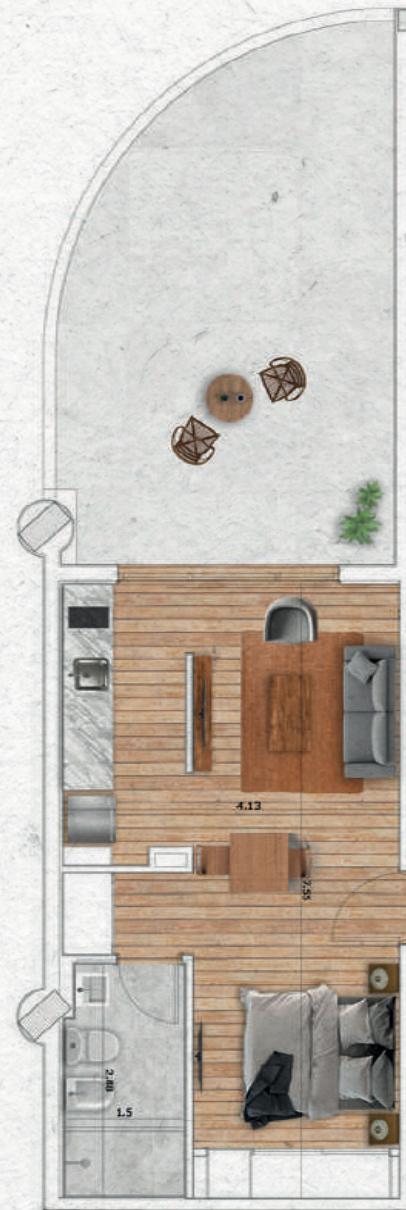
RIALTO

EDIFICIO 1 PLANTA BAJA - GARAJE



S
E — O
N

EDIFICIO 1 - PLANTA BAJA



RIALTO

EDIFICIO 1 - NIVEL 1



EDIFICIO 1 - NIVEL 3 AL 9



S
E — O
N

RIALTO

EDIFICIO 1 - NIVEL 10



EDIFICIO 2 - NIVEL 1 Y 2

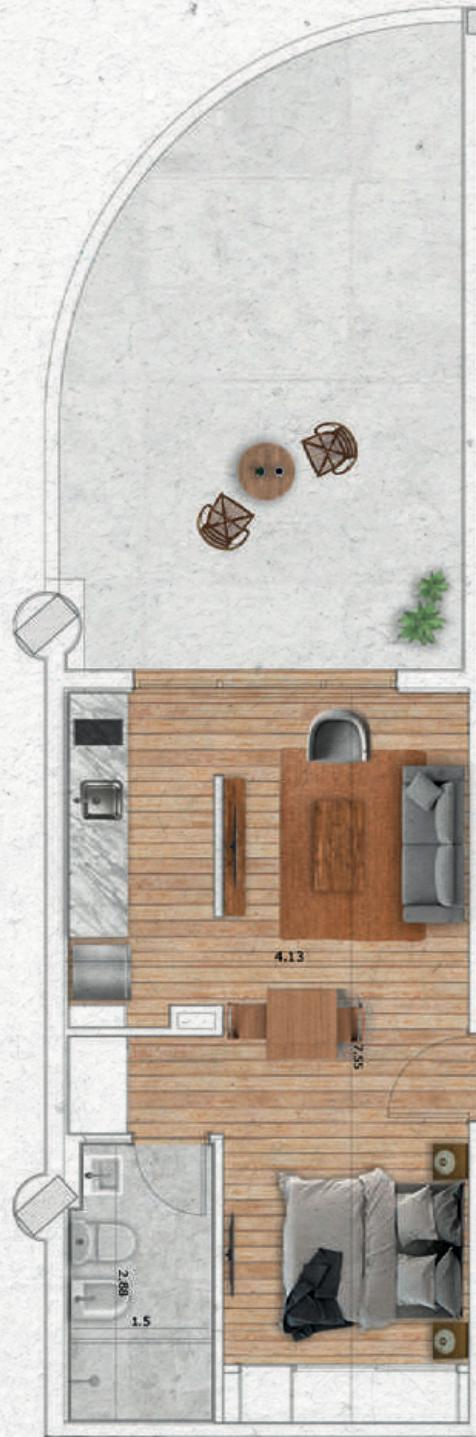


S
E — O
N

RIALTO

T I P O L O G Í A S

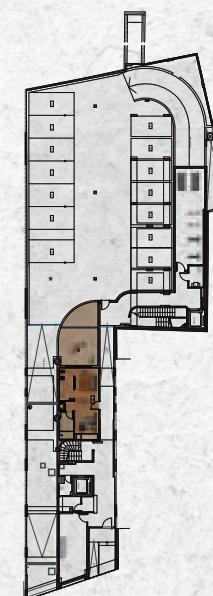




MONOAMBIENTE

Área Total:	62.50 m ²
Área interior (inc. muros):	36.20 m ²
Área terraza:	22.20 m ²
Área bien común:	0 m ²
Edificio:	1
Unidad:	01
Nivel:	PB

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

Área Total: **58.30 m²**

Área interior (inc. muros): **48.30 m²**

Área terraza: **1.90 m²**

Área bien común: **8.10 m²**

Edificio: 1

Unidad: 101 - 901

Nivel: 1 al 9

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

Área Total: **59.40 m²**

Área interior (inc. muros): **49.30 m²**

Área terraza: **1.90 m²**

Área bien común: **8.20 m²**

Edificio: 1

Unidad: 102 - 902

Nivel: 1 al 9

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.



RIALTO



1 DORMITORIO

Área Total:	58.00 m ²
Área interior (inc. muros):	43.50 m ²
Área terraza:	6.50 m ²
Área bien común:	8 m ²
Edificio:	1
Unidad:	103
Nivel:	1

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

Área Total: **61.70 m²**

Área interior (inc. muros): **46.90 m²**

Área terraza: **6.30 m²**

Área bien común: **8.50 m²**

Edificio: **1**

Unidad: **104**

Nivel: **1**

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.



RIALTO



1 DORMITORIO

Área Total: **49.60 m²**

Área interior (inc. muros): **42.40 m²**

Área terraza: **1.90 m²**

Área bien común: **5.30 m²**

Edificio: 1

Unidad: 203

Nivel: 2

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.



RIALTO



1 DORMITORIO

Área Total: **50.20 m²**

Área interior (inc. muros): **43.00 m²**

Área terraza: **1.90 m²**

Área bien común : **5.30 m²**

Edificio: 1

Unidad: 204

Nivel: 2

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



Área Total: **49.60 m²**

Área interior (inc. muros): **42.40 m²**

Área terraza: **1.90 m²**

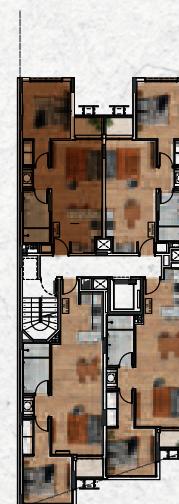
Área bien común: **5.30 m²**

Edificio: 1

Unidad: 303 - 1003

Nivel: 3 al 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.



RIALTO

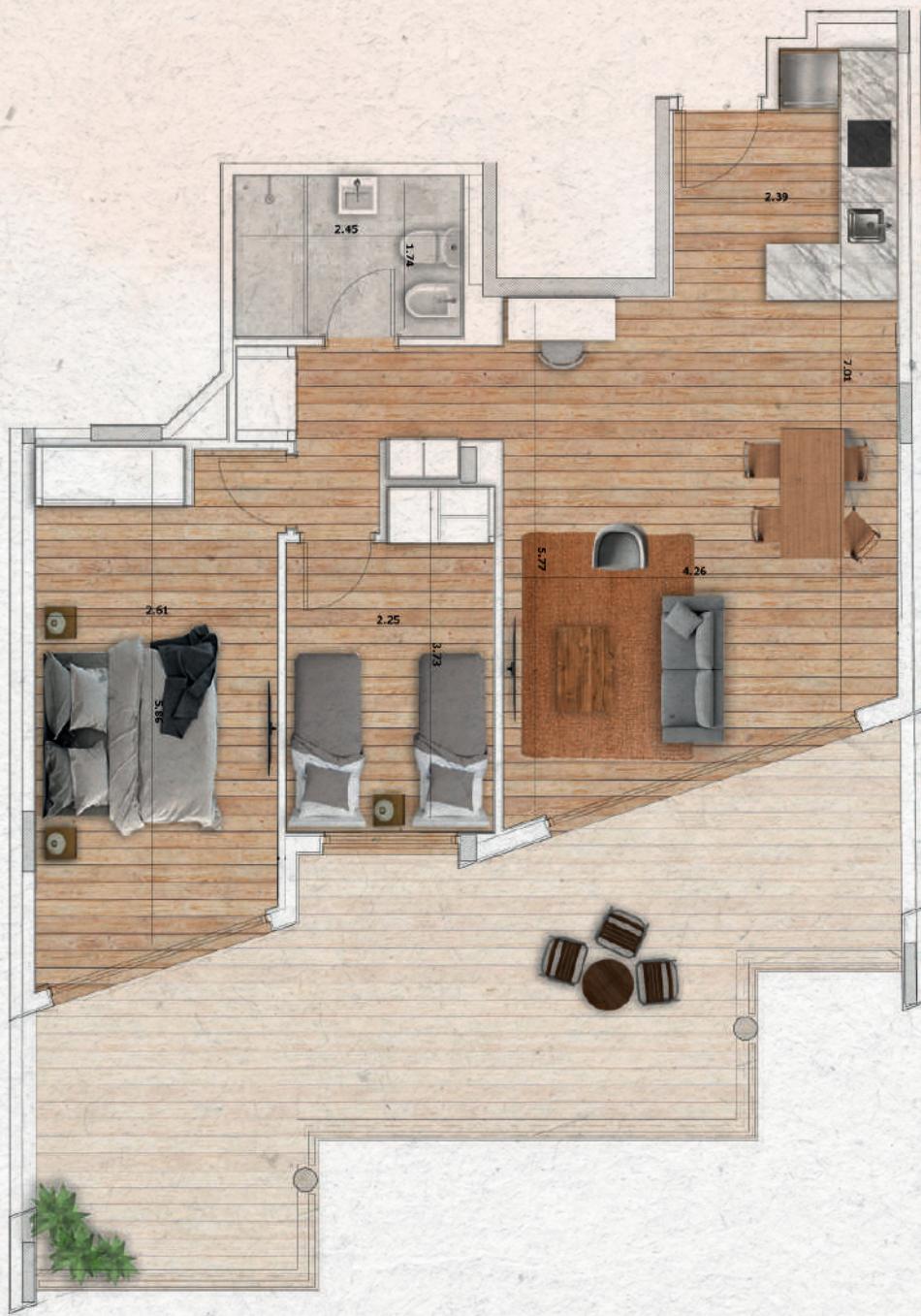
1 DORMITORIO



Área Total:	50.20 m ²
Área interior (inc. muros):	43.00 m ²
Área terraza:	1.90 m ²
Área bien común :	5.30 m ²
Edificio:	1
Unidad:	304 - 1004
Nivel:	3 al 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.





2 DORMITORIOS

Área Total:	114.40 m ²
Área interior (inc. muros):	68.80 m ²
Área terraza:	33.00 m ²
Área bien común:	12.60 m ²
Edificio:	1
Unidad:	1001
Nivel:	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.



RIALTO



1 DORMITORIO

Área Total: **52.10 m²**

Área interior (inc. muros): **39.20 m²**

Área terraza: **3.40 m²**

Área bien común: **9.40 m²**

Edificio: **2**

Unidades: **105 - 205**

Niveles: **1 y 2**

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

Área Total: **52.10 m²**

Área interior (inc. muros): **39.00 m²**

Área terraza: **3.70 m²**

Área bien común: **9.40 m²**

Edificio: 2

Unidades: 106-206, 107-207 y 108-208

Niveles: 1 y 2

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.

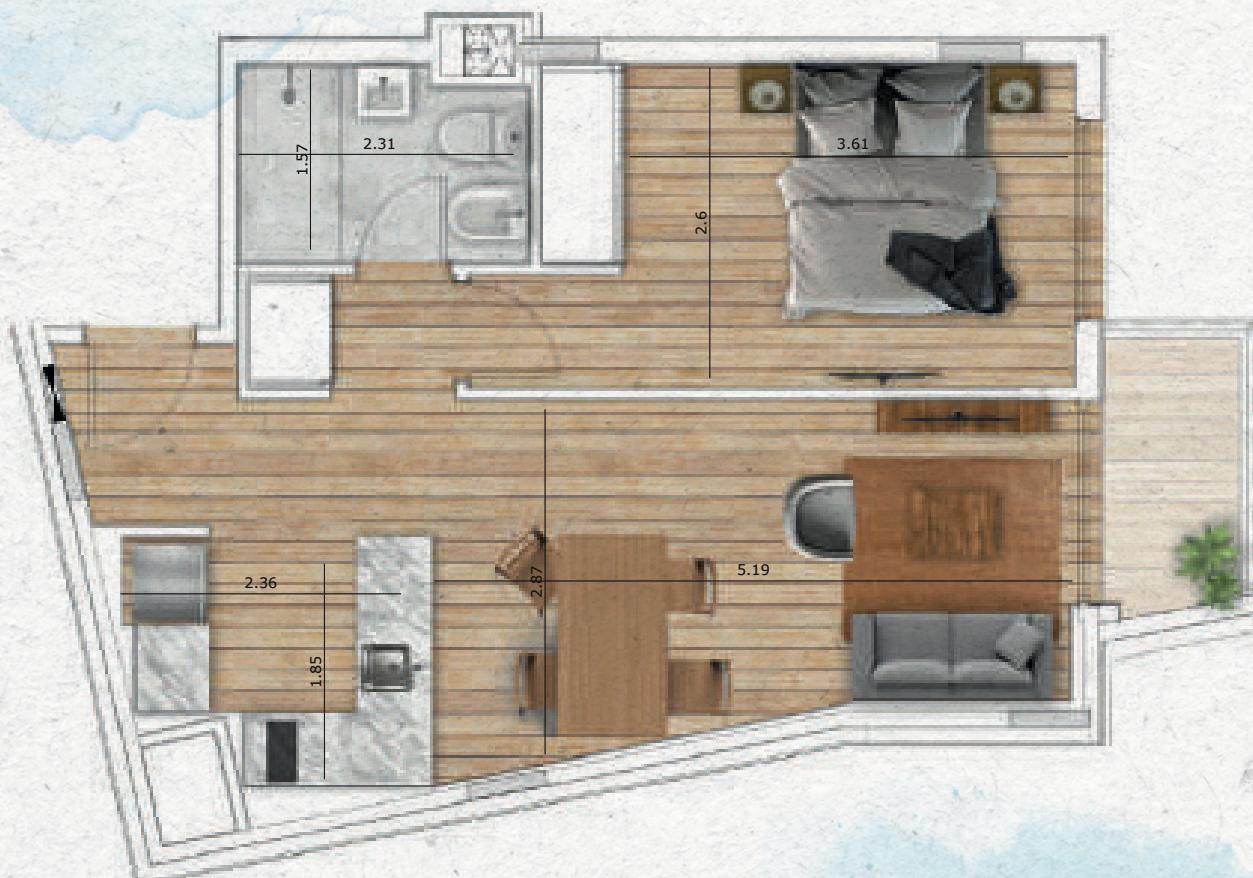


RIALTO

1 DORMITORIO

Área Total:	59.10 m²
Área interior (inc. muros):	45.10 m²
Área terraza:	3.30 m²
Área bien común:	10.30 m²
Edificio:	2
Unidad:	109 - 209
Niveles:	1 y 2

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

ESTUDIO
FISCHER
REAL ESTATE

ESTRUCTURA
Y COMERCIALIZA

Kaizen Group
REAL ESTATE

COMERCIALIZA



CONTACTO

099 078 075

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 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 solo serán entregados con el material descripto 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 | estudiofischer.com