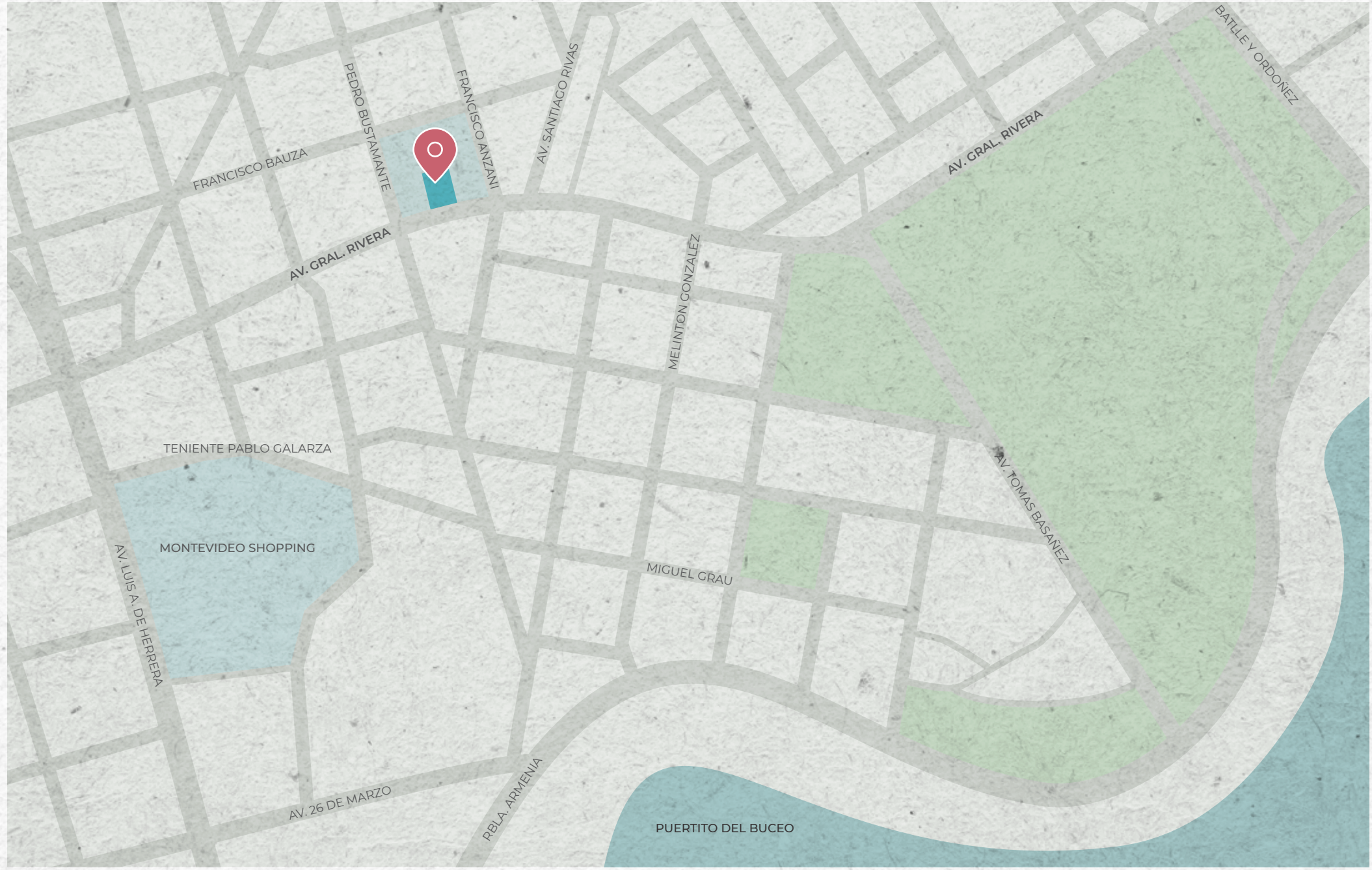
URBAN **PORT III**



GRAL. RIVERA Y PEDRO BUSTAMANTE

A BORDO DE NUEVO MUNDO

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

AMENITIES

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.

SERVICIOS

Recepción, Vigilancia y Seguridad
Equipado con una infraestructura avanzada, nuestrocomplejo 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 ysecadoras 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 horizontalesserán 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.

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 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.

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 publica 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 inalambrica 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

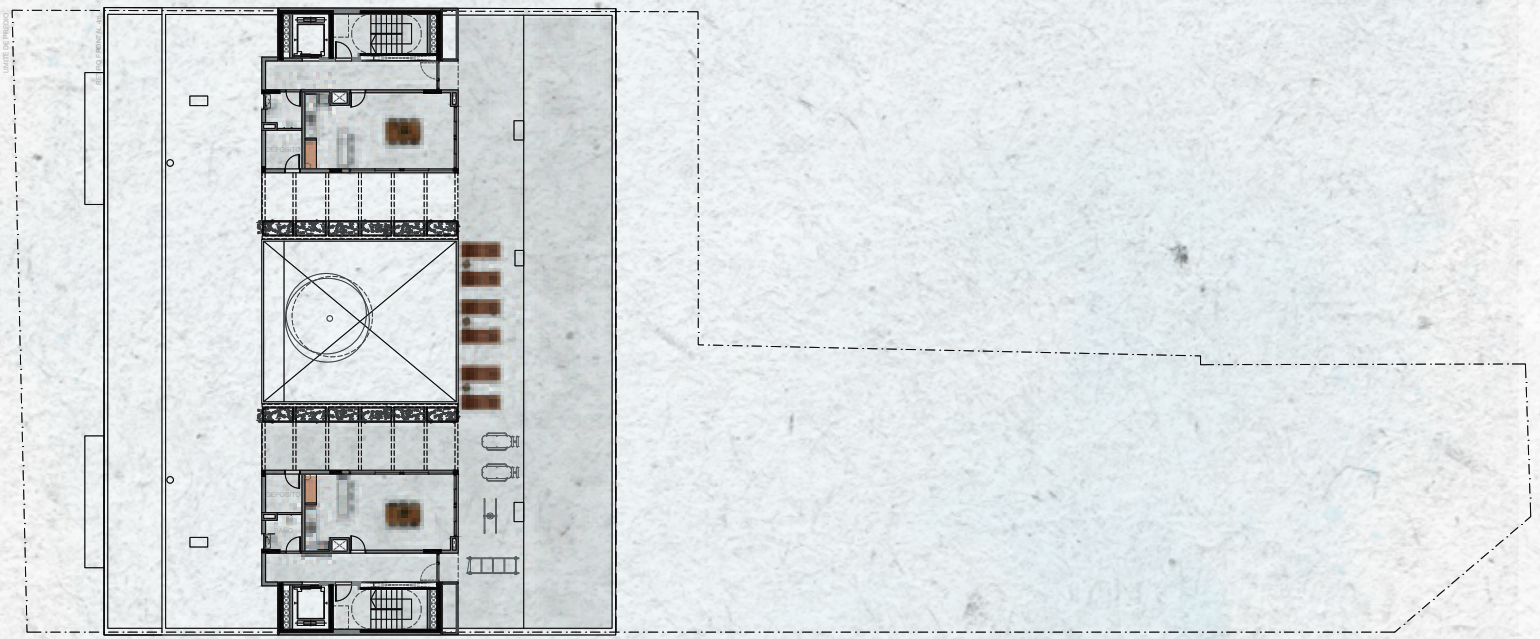
URBAN **PORT III**

PLANTA BAJA

NIVELES 1 - 4

NIVEL 5

AZOTEA



URBAN **PORT III**

EASIBON CLOTTIES

TIPOLOGÍAS

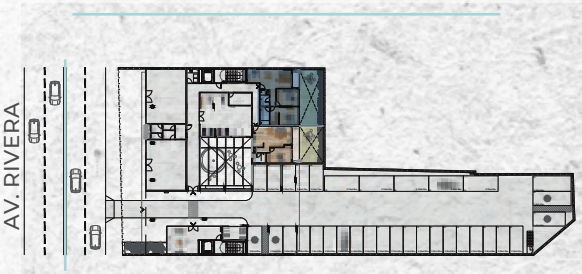
URBAN **PORT III**

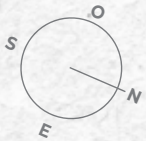
2 DORMITORIOS

Área Total:	**133 m²**
Área interior (inc. muros):	71 m²
Área terraza:	5 m²
Área patio :	42 m²
Área bien común:	15 m²
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





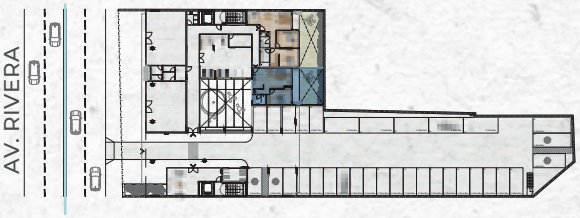
1 DORMITORIO

Área Total: **90.50 m²**

Área interior (inc. muros): 46m²
Área terraza: 8.50 m²
Área patio: 27 m²
Área bien común: 9 m²
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

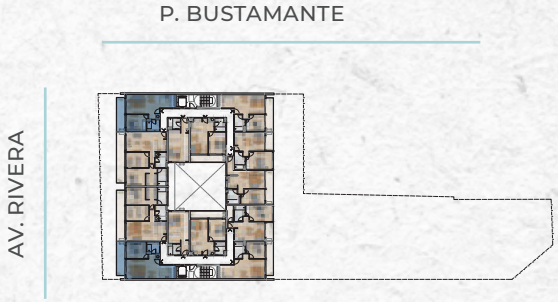


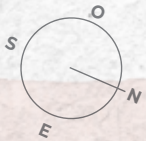
1 DORMITORIO

Área Total:	**65 m²**
Área interior (inc. muros):	47 m²
Área terraza:	9 m²
Área bien común:	9 m²
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.





2 DORMITORIOS

Área Total: **96.30 m²**

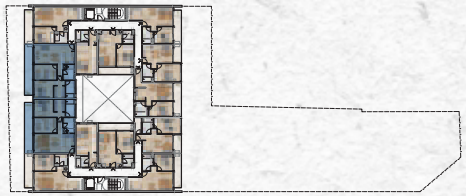
Área interior (inc. muros): 70 m²
Área terraza: 13.30 m²
Área bien común: 13 m²
Ubicación: Frente

Unidades: 102 - 402 / 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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA



MONOAMBIENTE

Área Total: **33 m²**

Área interior (inc. muros): 30 m²

Área terraza: m²

Área bien común: 3 m²

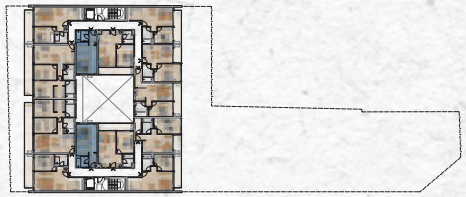
Ubicación: Contrafrente

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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA



1 DORMITORIO

Área Total: **55.70m²**

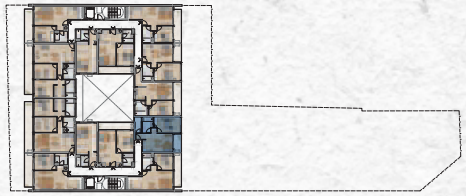
Área interior (inc. muros): 41 m²
Área terraza: 7.70 m²
Área bien común: 7 m²
Ubicación: Contrafrente

Unidades: 104 - 404 - 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



1 DORMITORIO

Área Total: **57 m²**

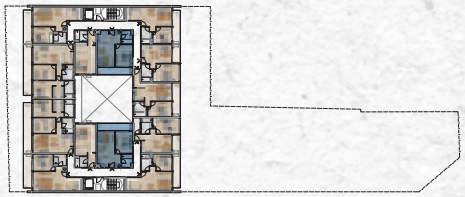
Área interior (inc. muros): 41.80 m²
Área terraza: 8.20 m²
Área bien común: 7 m²
Ubicación: Contrafrente

Unidades: **105 - 405**
110 - 410
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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA



1 DORMITORIO

Área Total: **60.20 m²**

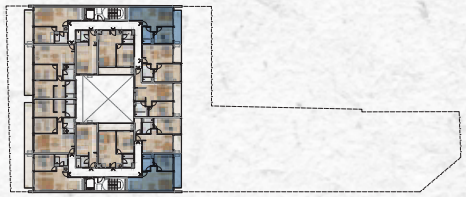
Área interior (inc. muros): 43.50 m²
Área terraza: 7.70 m²
Área bien común: 9 m²
Ubicación: Contrafrente

Unidades: **106 - 406**
113 - 413
505 - 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



1 DORMITORIO

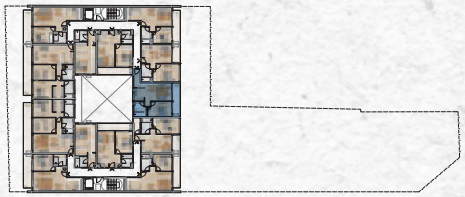
Área Total: **62.50 m²**

Área interior (inc. muros): 45.50 m²
Área terraza: 8 m²
Área bien común: 9 m²
Ubicación: Contrafrente
Unidades: 111 - 411 - 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



URBAN **PORT III**

1 DORMITORIO

Área Total: **53 m²**

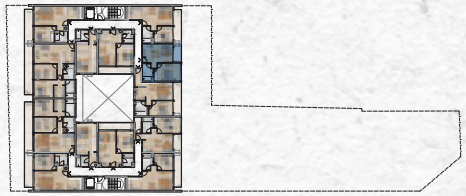
Área interior (inc. muros): 41.50 m²
Área terraza: 4.50 m²
Área bien común: 7 m²
Ubicación: Contrafrente

Unidades: 112 - 412 - 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



2 DORMITORIOS

Área Total: **154.50 m²**

Área interior (inc. muros):	87 m²
Área terraza:	49.50 m²
Área bien común:	18 m²

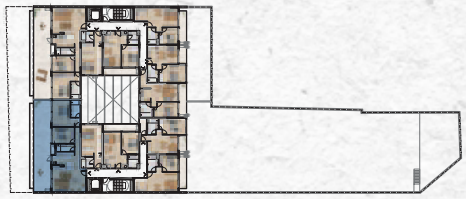
Ubicación: Frente

Unidad: 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.

P. BUSTAMANTE

AV. RIVERA



2 DORMITORIOS

Área Total: **152.30 m²**

Área interior (inc. muros):	87.10 m²
Área terraza:	49.20 m²
Área bien común:	16 m²

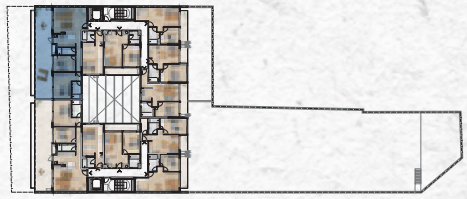
Ubicación: Frente

Unidad: 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



DESARROLLA

ESTUDIO
FISCHER
REAL ESTATE

ESTRUCTURA Y COMERCIALIZA

GRUPO GARDENIA
REAL ESTATE

PROYECTO Y DIRECCIÓN

GómezPlatero
ARQUITECTURA & URBANISMO

EQUIPAMIENTO

BOSCH SAMSUNG CANDY

info@gardenia.uy | www.gardenia.uy | (+598) 94 407 407 +info

*Las imagenes, fotografías, renders, meteriales 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 descriptos. 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 recomenda ciones de arquitectos / ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados sólo 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 unicamente 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