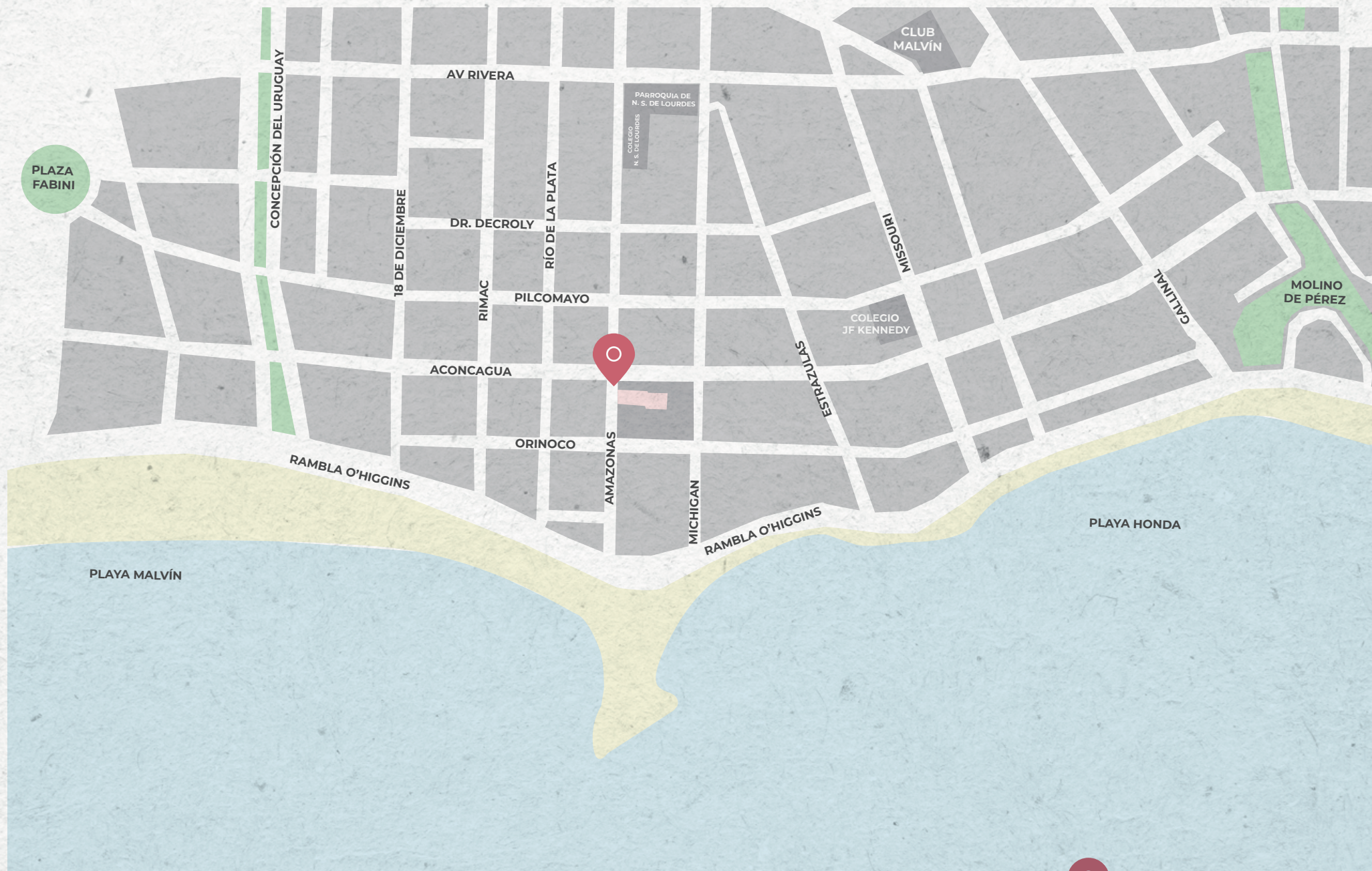




URBAN SUITES MALVÍN



AMAZONAS 1436

DESARROLLA **ESTUDIO FISCHER**
REAL ESTATE



AMENITIES



GIMNASIO



ROOFTOP CON PARRILLEROS
Y LIVINGS CERRADOS



SOLARIUM



SEGURIDAD



PREVISIÓN CARGADORES
ELÉCTRICOS



LAUNDRY



SERVICIOS

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 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

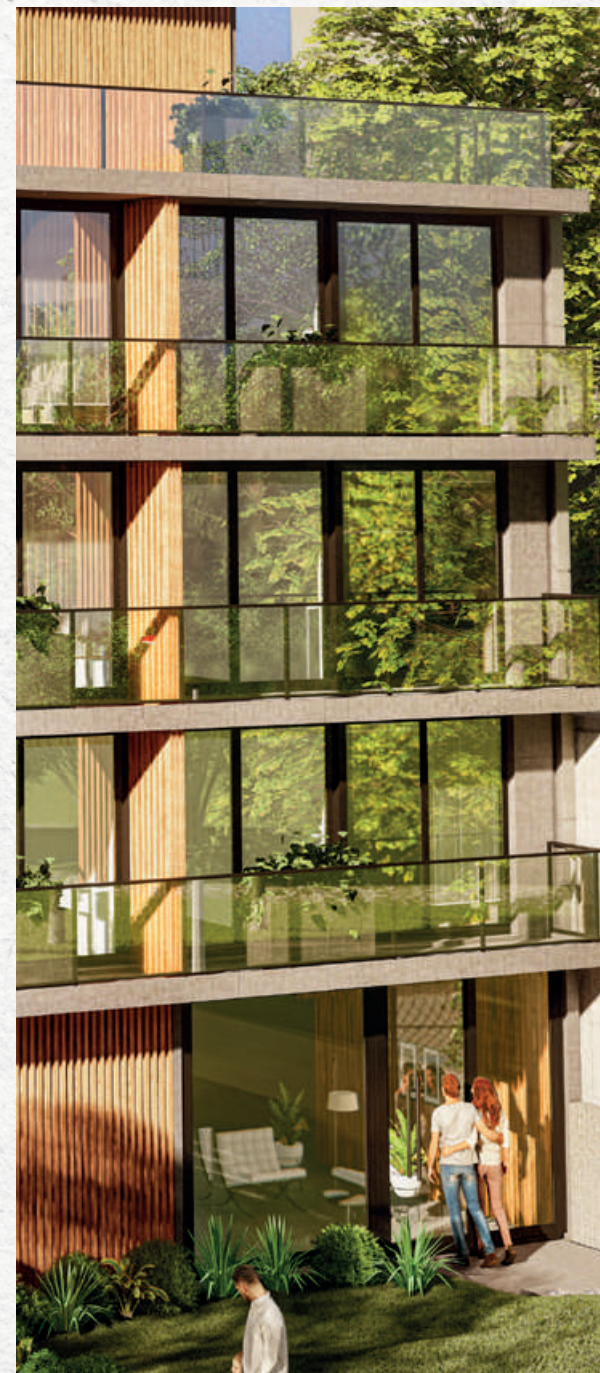
Portones y/o cortinas automatizados, por control remoto y tags, para ingreso a edificio y a garaje.

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



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

TERMINACIONES

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.





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

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.

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 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.

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, horno eléctrico de empotrar y 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 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, previsiones para automatización de cortinas de enrollar, y para cortinados roller (black out o screen).

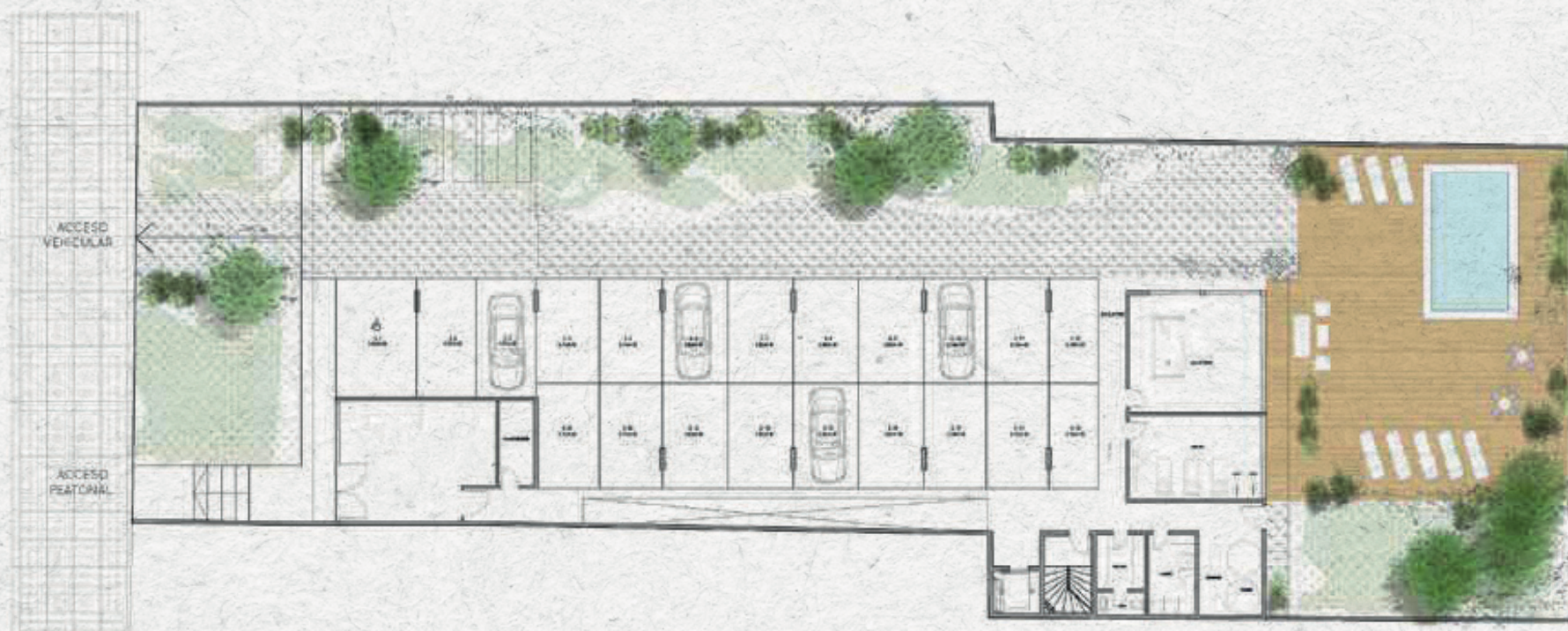
En cocheras, previsiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.



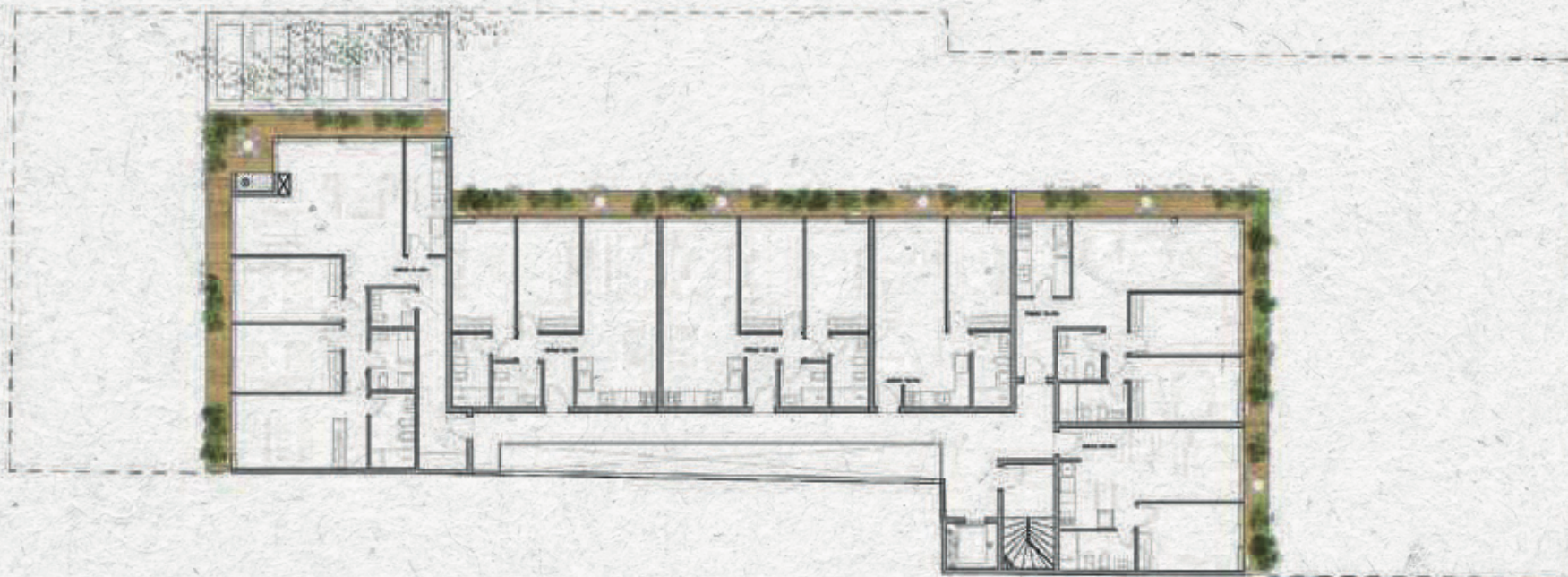
MASTER PLAN



PLANTA BAJA



NIVELES 1 AL 3



URBAN SUITES MALVÍN

NIVEL AZOTEA



TIPOLOGÍAS





3 DORMITORIOS

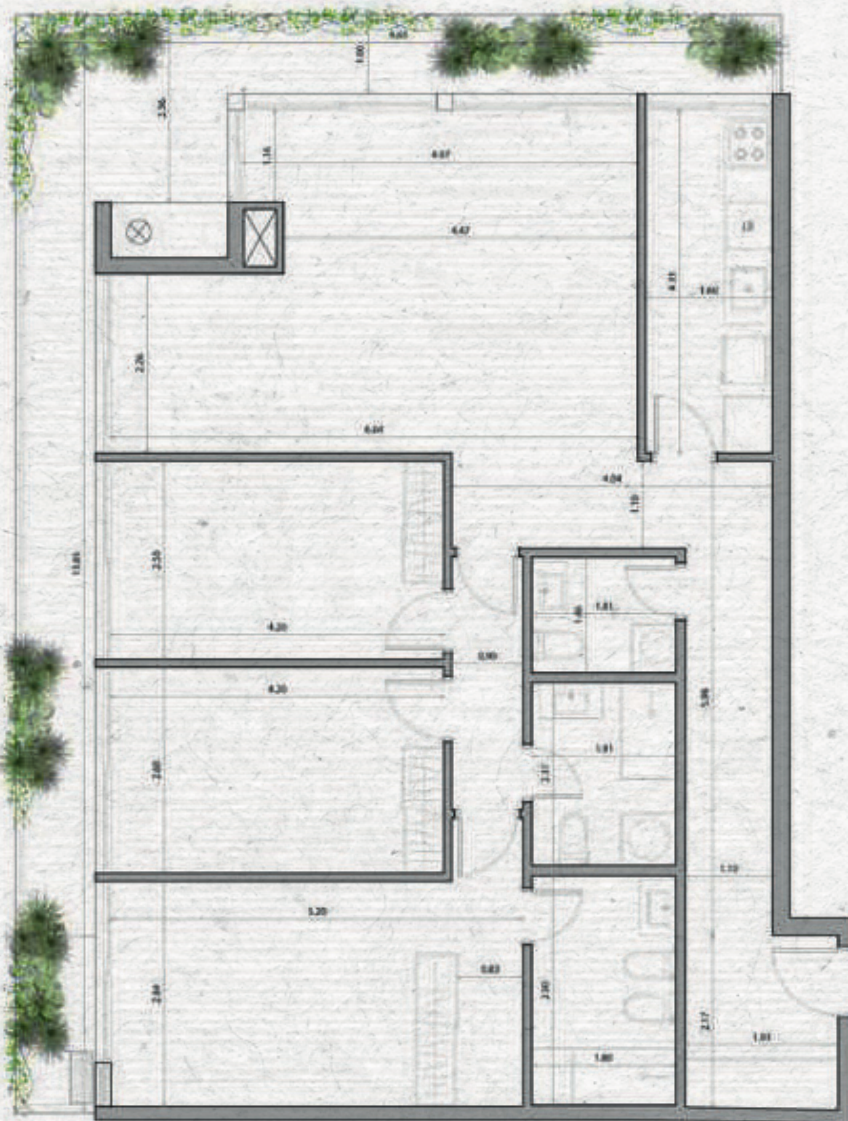
Área total 148 m²

Área interior 112 m²
 Área terraza 25 m²
 Área común 11 m²

Unidades 101 - 301

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.





3 DORMITORIOS

Área total 148 m²

Área interior 112 m²
 Área terraza 25 m²
 Área común 11 m²

Unidades 101 - 301

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 **77 m²**

Área interior **63 m²**
Área terraza **8 m²**
Área común **6 m²**

Unidades **102 - 302**
103 - 303

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 **77 m²**

Área total **77 m²**

Área interior	63 m ²
Área terraza	8 m ²
Área común	6 m ²

Área interior	63 m ²
Área terraza	8 m ²
Área común	6 m ²

Área interior	63 m ²
Área terraza	8 m ²
Área común	6 m ²

Área interior	63 m ²
Área terraza	8 m ²
Área común	6 m ²

Área interior	63 m ²
Área terraza	8 m ²
Área común	6 m ²

Área interior	63 m ²
Área terraza	8 m ²
Área común	6 m ²

Unidades **102 - 302**
 103 - 303

Unidades **102 - 302**
 103 - 303

Unidades **102 - 302**
 103 - 303

Unidades **102 - 302**
 103 - 303





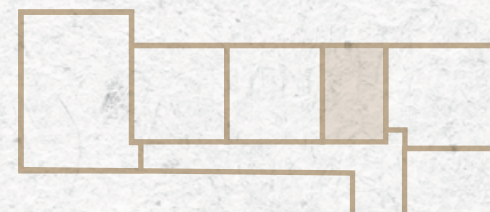
1 DORMITORIO

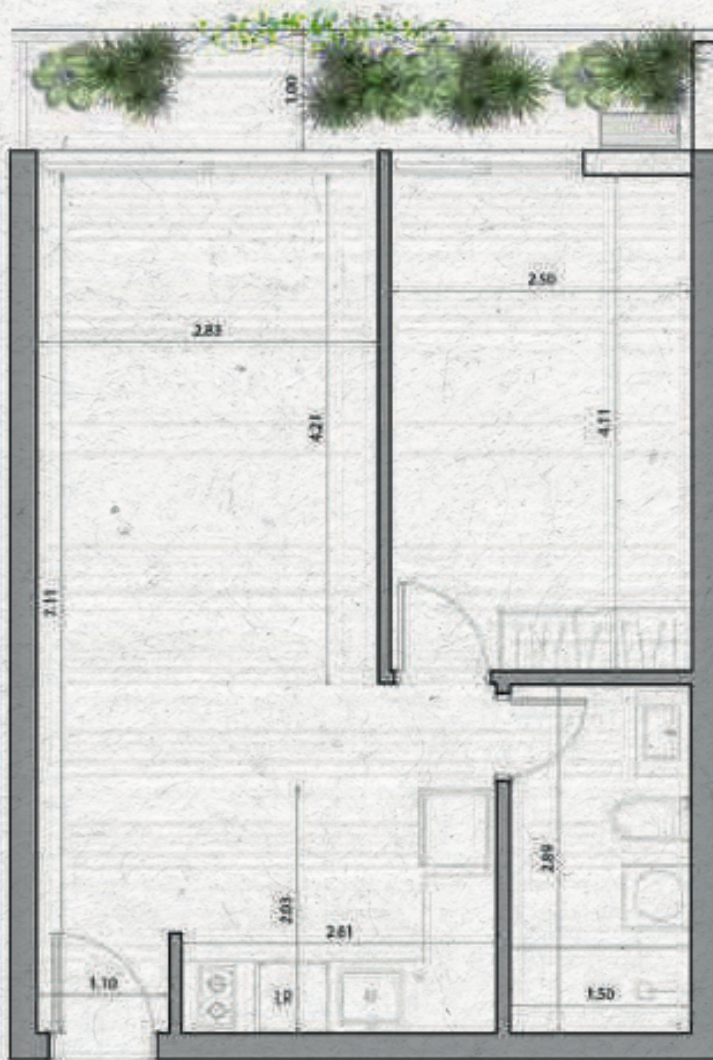
Área total 53 m²

Área interior 43 m²
Área terraza 6 m²
Área común 4 m²

Unidades 104 - 304

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 53 m²

Área interior 43 m²
 Área terraza 6 m²
 Área común 4 m²

Unidades 104 - 304

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 m²**

Área interior 71 m²
 Área terraza 18 m²
 Área común 7 m²

Unidades **105 - 305**

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 m²

Área interior 71 m²
 Área terraza 18 m²
 Área común 7 m²

Unidades 105 - 305

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.





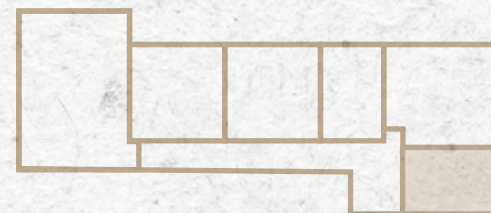
1 DORMITORIO

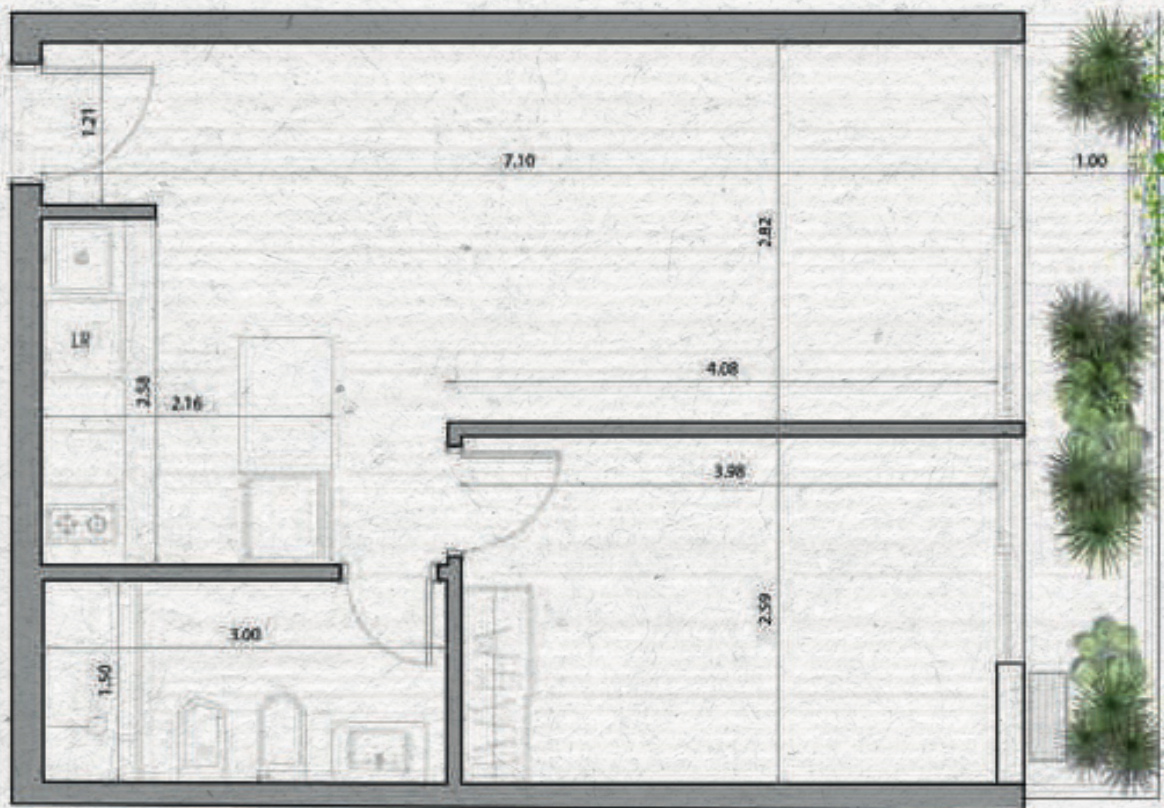
Área total 53 m²

Área interior 43 m²
 Área terraza 6 m²
 Área común 4 m²

Unidades 106 - 306

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 53 m²

Área interior 43 m²
 Área terraza 6 m²
 Área común 4 m²

Unidades 106 - 306

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

PROYECTO Y DIRECCIÓN

GómezPlatero
ARQUITECTURA & URBANISMO

EQUIPAMIENTO

 **BOSCH** **SAMSUNG**

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 sólo serán entregados con el material descrito 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