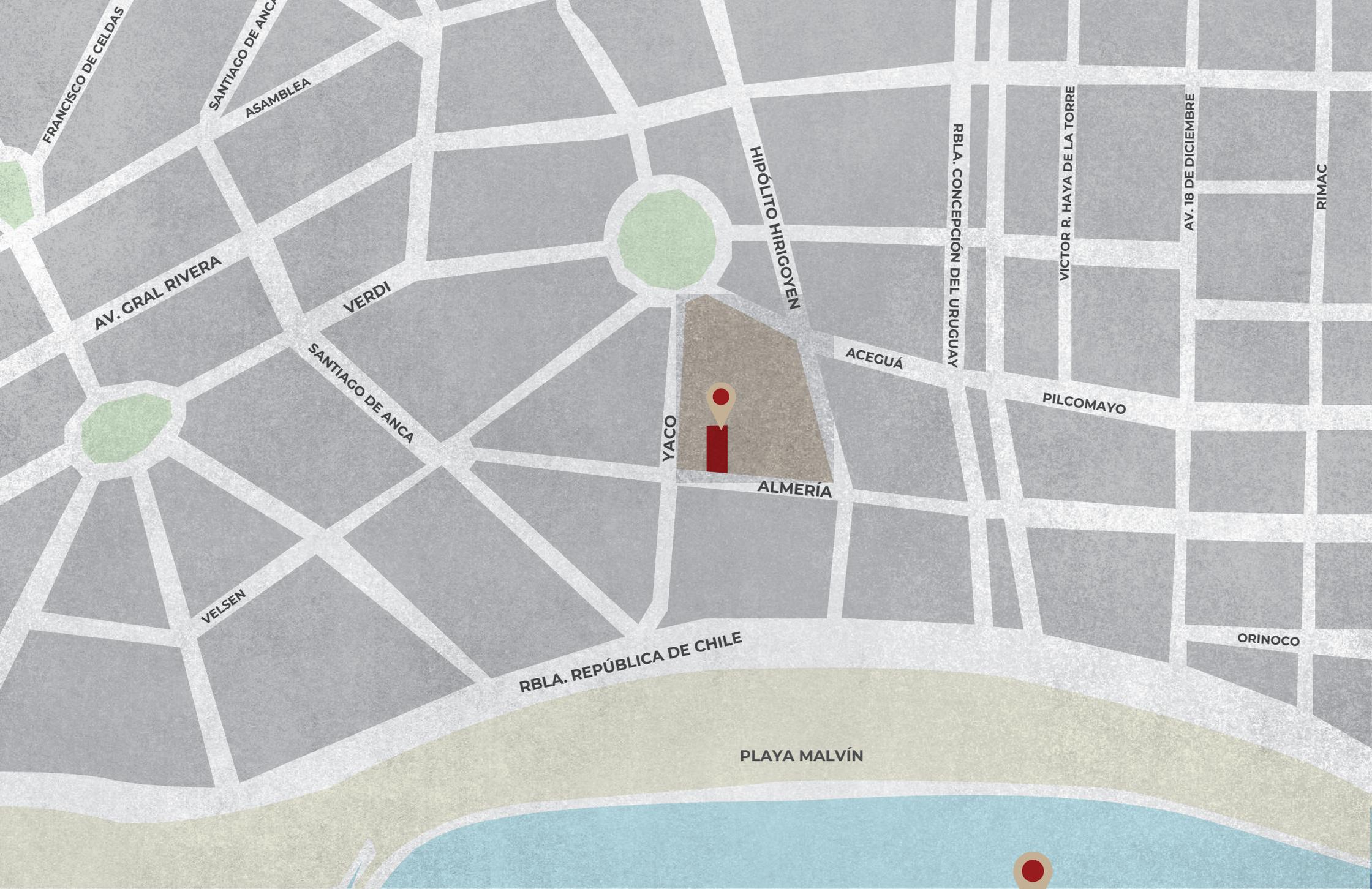


URBAN SUITES MALVÍN IV





FRANCISCO DE CELDAS

SANTIAGO DE ANCA

ASAMBLEA

AV. GRAL RIVERA

VERDI

SANTIAGO DE ANCA

HIPOLITO HIRICOYEN

RBLA. CONCEPCIÓN DEL URUGUAY

VICTOR R. HAYA DE LA TORRE

AV. 18 DE DICIEMBRE

RIMAC

ACEGUÁ

PILCOMAYO

YACO

ALMERÍA

VELSEN

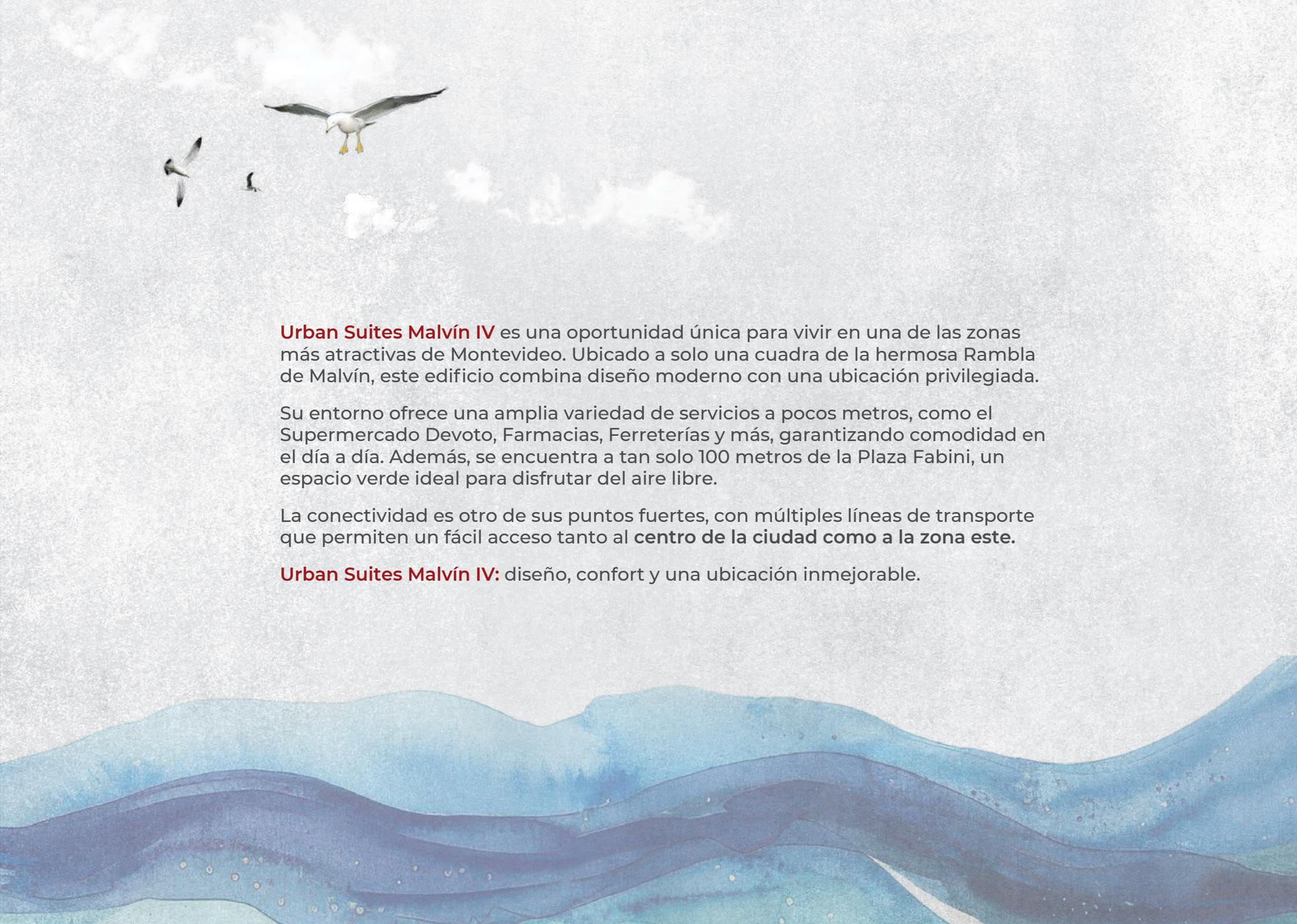
RBLA. REPÚBLICA DE CHILE

ORINOCO

PLAYA MALVÍN



ALMERÍA 4629



Urban Suites Malvín IV es una oportunidad única para vivir en una de las zonas más atractivas de Montevideo. Ubicado a solo una cuadra de la hermosa Rambla de Malvín, este edificio combina diseño moderno con una ubicación privilegiada.

Su entorno ofrece una amplia variedad de servicios a pocos metros, como el Supermercado Devoto, Farmacias, Ferreterías y más, garantizando comodidad en el día a día. Además, se encuentra a tan solo 100 metros de la Plaza Fabini, un espacio verde ideal para disfrutar del aire libre.

La conectividad es otro de sus puntos fuertes, con múltiples líneas de transporte que permiten un fácil acceso tanto al **centro de la ciudad como a la zona este.**

Urban Suites Malvín IV: diseño, confort y una ubicación inmejorable.

A M E N I T I E S



ROOFTOP CON PARRILLEROS



SOLARIUM



SEGURIDAD



LAUNDRY



BICICLETERO

SERVICIOS

Vigilancia y Seguridad

Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar sistemas de Vigilancia, y un circuito de cámaras de seguridad.

CCTV

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

Sistema de detección y extinción incendios

Conjunto de sensores de calor/humo en áreas comunes y alarmas de incendio centralizados, bombas y tanques, y extinguidores según normas de DNB.

Telefonía interna y externa

Sistema de comunicación telefónica interna (espacios comunes, servicios y recepción) y externa (telefonía urbana de aptos.).

Cocheras

En la planta baja se dispondrá de cocheras y demás servicios generales. Espacio para guardar bicicletas.

Portones automáticos

Portones automáticos con control remoto para ingreso a garaje.

WI FI

Previsión para instalación de conexión inalámbrica para internet en espacios comunes del edificio.

TV Cable

Previsión de conexiones en los ambientes de las unidades (estar y dormitorios) para el servicio de señales de televisión por cable.

Laundry

Contará también con una sala equipada con máquinas lava secarropas de uso colectivo mediante tarjetas.

Portero Eléctrico

Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada.

Datos

Previsión de conexiones internas en los ambientes de las unidades para recepción fija de sistema de datos (ADSL).

URBAN SUITES **MALVÍN IV**



ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Fundaciones

Sistema general de cimentación según proyecto estructural.

Estructura Portante

Compuesta por un conjunto de elementos (pilares, vigas y losas) realizados en hormigón armado.

Paramentos verticales interiores

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

Aberturas Interiores

En madera con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas de diseño exclusivo.

Aberturas Exteriores

Aluminio anodizado, con cristales dobles aislantes termo-acústicos DVH.

Cubiertas y Entrepisos

Todos los elementos estructurales superficiales horizontales del edificio serán realizados en hormigón armado.

Muros y Tabiques

Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional y/o hormigón armado. Los tabiques interiores podrán ser de mampostería de cerámicos y/o sistema americano Durlock / Steel Frame, según cada caso.

Instalación Sanitaria

Tuberías y fittings de PPL para desagües y termofusión para abastecimiento. Conexión del conjunto a redes públicas de abastecimiento y saneamiento.

Barandas

En los balcones y terrazas de las unidades y en los espacios comunes en altura se colocaran barandas en aluminio anodizado y cristal laminado.

Instalación Eléctrica

La instalación eléctrica de las unidades y de los espacios comunes del complejo será realizada con la línea DUOMO de CONATEL.

Zócalos

Realizados en PVC color blanco.

Ascensores

Elevador electromecánico de última generación, con variador de frecuencia y cabina en acero inoxidable.

Impermeabilizaciones y Aislaciones

En los muros exteriores se realizaran con revoques hidrófugos y poliuretano. En la azotea y terrazas serán con membranas asfálticas y poliuretano.

Pavimentos Interiores y exteriores

Realizados con porcelanato importado, rectificado, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

Revestimientos muros interiores

Cerámicas esmaltadas tipo monococción, Gres o porcelanatos esmaltados según el caso.

Terminaciones Exteriores

Muros exteriores terminados en combinación de revestimientos en placas y revoques con color.



EQUIPAMIENTO

Cortinas de enrollar

En dormitorios sistemas monoblock de persianas motorizadas en aluminio color, ídem abertura, con piezas inyectadas con poliuretano aislante termo acústico.

Placares de Cocina y baños

En cocinas, placares bajo mesada y aéreos en líneas modulares en MDF laminado, con interiores ídem. En baños piletas de loza blanca y placares modulares en MDF.

Loza sanitaria

Inodoro pedestal con mochila, bidet ídem y lavatorio realizados en loza sanitaria esmaltada importada, en color blanco.

Mesadas

En cocinas, mesada y alzado en granito o similares con pileta de acero inoxidable.

Conexiones y 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. En cocheras previsiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.

Grifería y accesorios

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

Acondicionamiento térmico

Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado con sistema Multi Split.

Electrodomésticos

Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas campana extractora de acero inoxidable con turbina de extracción, horno eléctrico de empotrar y anafe sobre mesada. Se incluye además el suministro y colocación de termotanques eléctricos, luminarias LED y extractores electromecánicos en los baños.



URBAN SUITES **MALVÍN IV**



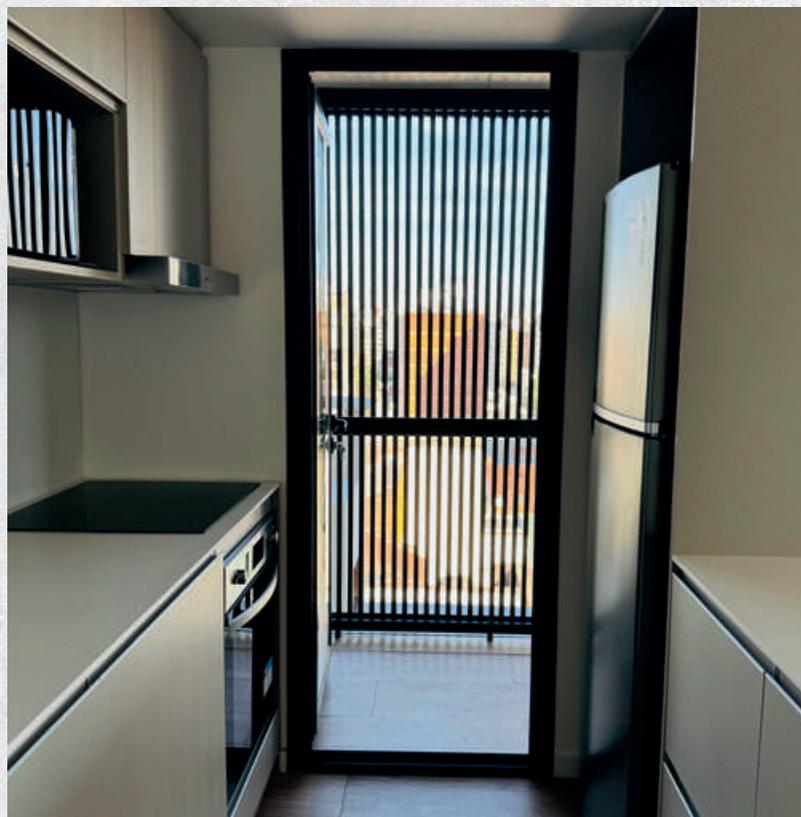




DISEÑO INTERIOR



COCINAS



URBAN SUITES **MALVÍN IV**

BAÑOS Y DORMITORIOS



Toda la información y demás elementos que aquí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a las modificaciones correspondientes y convenientes que se producen durante la construcción. Los cerramientos, mobiliarios y demás elementos que en plano figuran son meramente ilustrativos. Se reserva el derecho de modificar dicha información sin previo aviso.

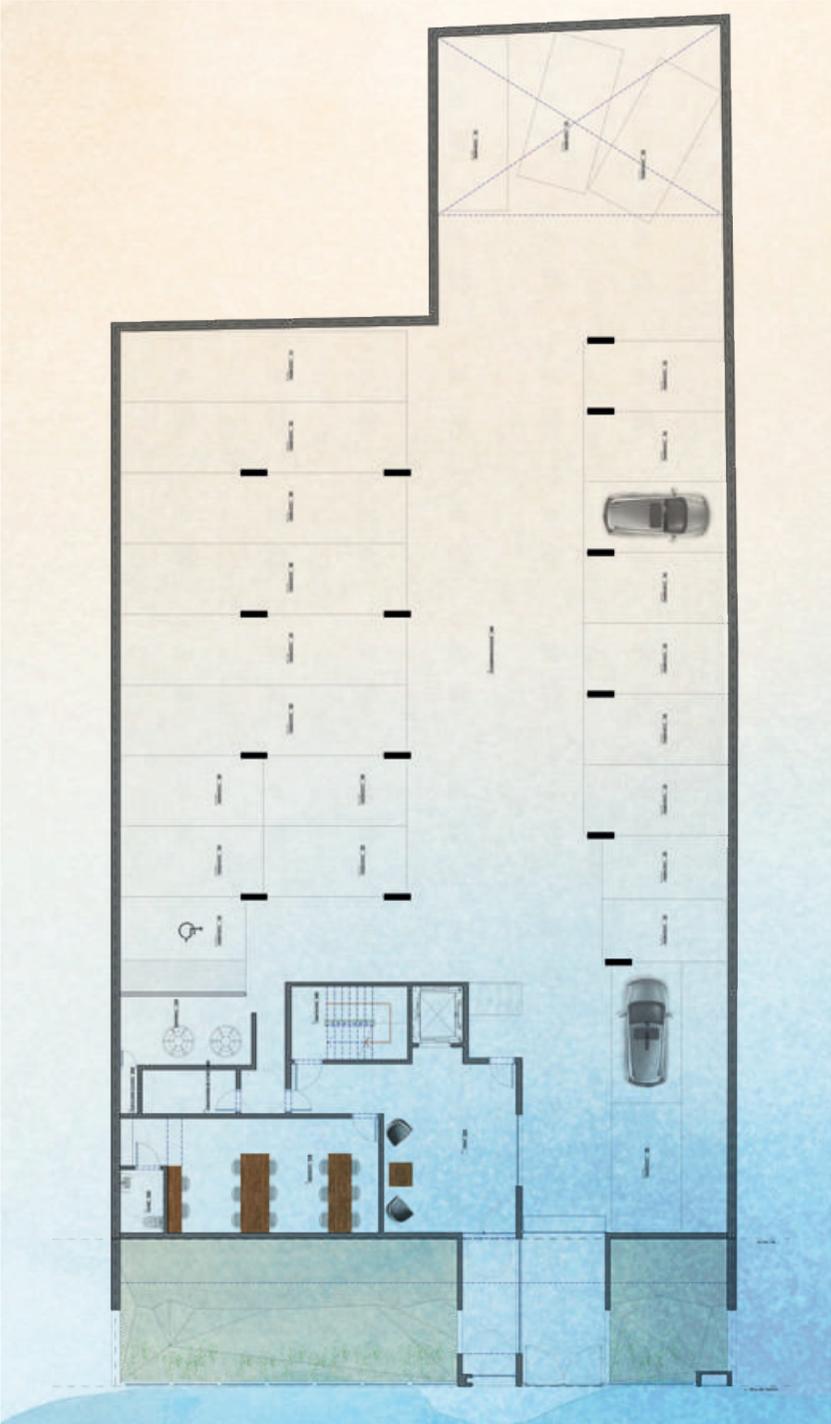
LIVING - COMEDOR





M A S T E R P L A N

PLANO GENERAL
PLANTA BAJA



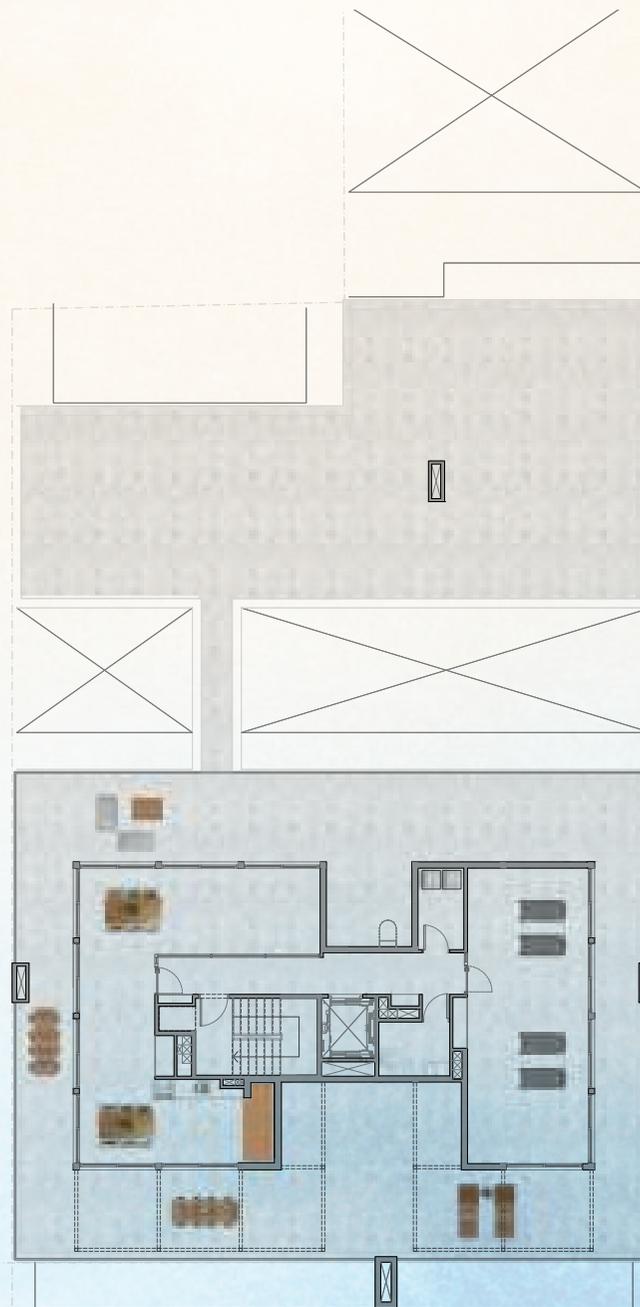
PLANO GENERAL
PLANTA NIVEL 1





PLANO GENERAL
PLANTA NIVEL 2 Y 3

PLANO GENERAL
PLANTA NIVEL AZOTEA



A blurred cityscape at night, with lights reflecting in water. The background shows tall buildings and streetlights, all out of focus. The foreground is a body of water that reflects the lights, creating vertical streaks of color. The overall mood is serene and urban.

T I P O L O G Í A S

2 DORMITORIOS

Área Total: 99,74 m²

Área interior: 68,03 m²

Área terraza: 22,95 m²

Área bien común: 8,76 m²

Unidad: 101

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: 66,11m²

Área interior: 52,26 m²

Área terraza: 8,04 m²

Área bien común: 5,81 m²

Unidad: 102 - 202 - 302

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: 76,52 m²

Área interior: 58,06 m²

Área terraza: 11,74 m²

Área bien común: 6,72 m²

Unidad: 103 - 203 - 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: 101,76 m²

Área interior: 69,40 m²

Área terraza: 23,42 m²

Área bien común: 8,94 m²

Unidad: 104

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: 75,49 m²

Área interior: 45,26 m²

Área terraza: 23,60 m²

Área bien común: 6,63 m²

Unidad: 105

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: 93,49 m²

Área interior: 45,38 m²

Área terraza: 39,90 m²

Área bien común: 8,21 m²

Unidad: 106

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: 75,10 m²

Área interior: 44,40 m²

Área terraza: 24,10 m²

Área bien común: 6,60 m²

Unidad: 107

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: 136,17 m²

Área interior: 66,28 m²

Área terraza: 57,93 m²

Área bien común: 11,96 m²

Unidad: 108

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: 87,71 m²

Área interior: 68,03 m²

Área terraza: 9,57 m²

Área bien común: 10,11 m²

Unidad: 201 - 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: 89,43 m²

Área interior: 69,40 m²

Área terraza: 9,73 m²

Área bien común: 10,30 m²

Unidad: 204 - 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: 59,90 m²

Área interior: 45,26 m²

Área terraza: 7,74 m²

Área bien común: 6,90 m²

Unidad: 205 - 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: 56,31 m²

Área interior: 45,38 m²

Área terraza: 4,44 m²

Área bien común: 6,49 m²

Unidad: 206 - 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: 53,8 m²

Área interior: 44,40 m²

Área terraza: 4,24 m²

Área bien común: 6,33 m²

Unidad: 207 - 307

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: 83,89 m²

Área interior: 66,28 m²

Área terraza: 7,94 m²

Área bien común: 9,67 m²

Unidad: 208 - 308

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

SP
SILVA PIÑEYRO
ARQUITECTOS

COMERCIALIZA



CONTACTO

info@mineiropiedades.com.uy
096 202 411 / 097 196 460

*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