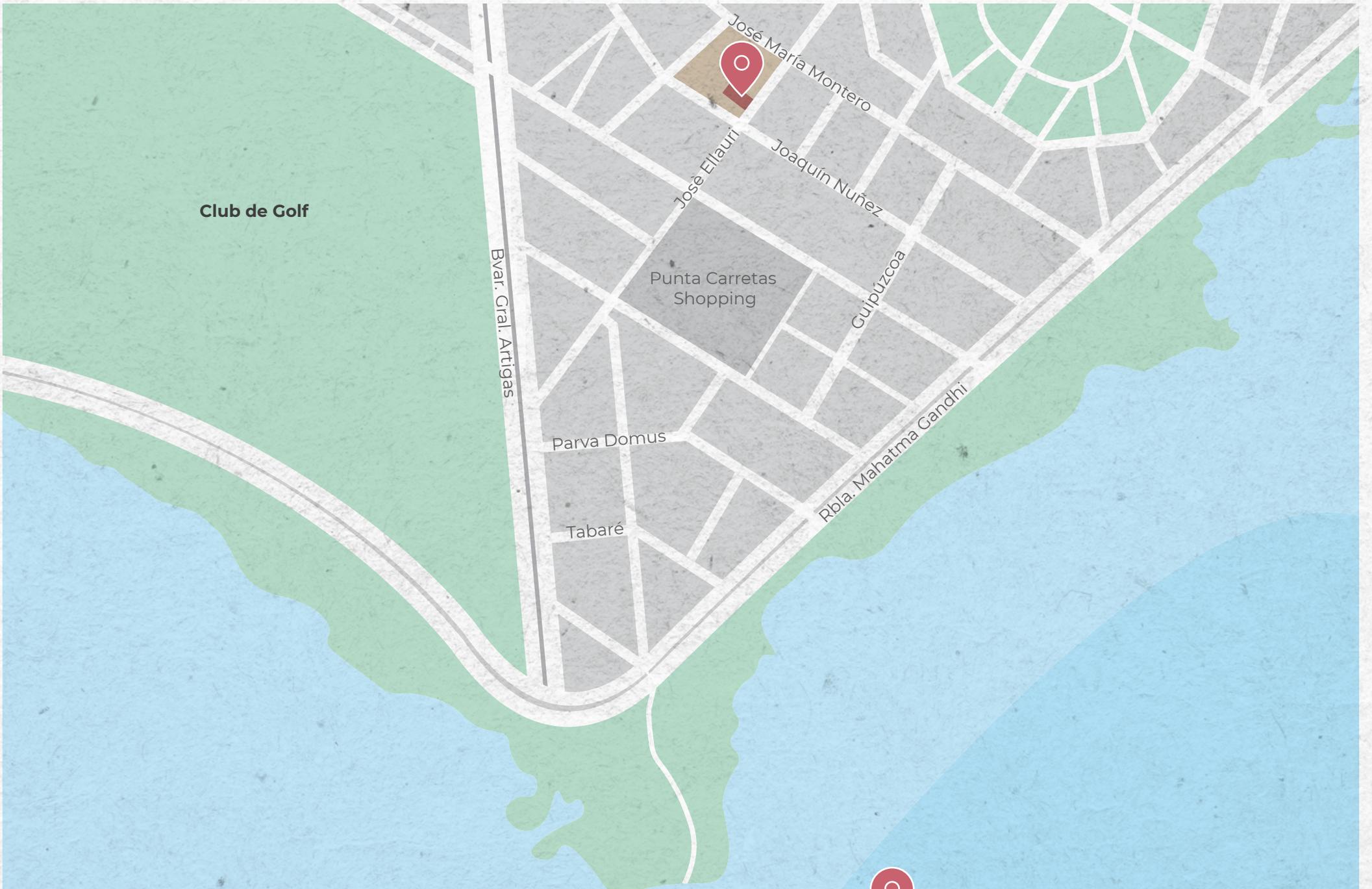


URBAN  
PUNTA  
CARRETAS  
IV





Club de Golf

Bvar. Gral. Artigas

José María Montero

José Ellauri

Joaquín Nuñez

Punta Carretas Shopping

Guipúzcoa

Parva Domus

Tabaré

Rbla. Mahatma Gandhi



JOSÉ ELLAURI Y JOSÉ MARÍA MONTERO

PARA UNA VIDA QUE  
LO TIENE TODO

Urban Punta Carretas IV cuenta con el diseño del prestigioso estudio de arquitectos **Gómez Platero**, que continuando la línea de sus antecesores ofrece unidades de 1, 2 y 3 dormitorios más apartamentos monoambientes.

Ubicado en un lugar privilegiado de la zona de Punta Carretas, a solo una cuadra del Shopping Punta Carretas y todos los servicios accesorios que se ofrecen en los alrededores. Dinámica y practicidad para la vida cotidiana se conjugan en armonía con relax, confort e intimidad, en especial con los amenities como:  
**laundry, gym, barbacoa cerrada y barbacoas abiertas con amplios solariums.**

Entre otras de sus comodidades, se destacan las del 4<sup>to</sup> al 9<sup>no</sup> piso de la torra A, donde las unidades de 2 y 3 dormitorios cuentan con **losa radiante**.

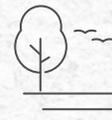


## AMENITIES



### **Barbacoa**

Local cerrado y barbacoa abierta ubicadas en el nivel 4 del edificio, equipadas con parrillero y mobiliario.



### **Parrillero abierto**

Parrillero abierto con pérgola en nivel 4 torre A.



### **Solárium**

Terraza solárium acondicionada, ubicada en el nivel 4 del edificio para usos de esparcimiento y recreación al aire libre.



### **Gimnasio**

Local cerrado en el nivel 4 del edificio, totalmente equipado.



# 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.

## **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**

Tags para acceso a portón de acceso vehicular y portón de acceso peatonal.

## **Circuito Cerrado de Televisión (CCTV):**

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

## **Bicicletero**

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



# 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.

## **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**

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.

## 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.

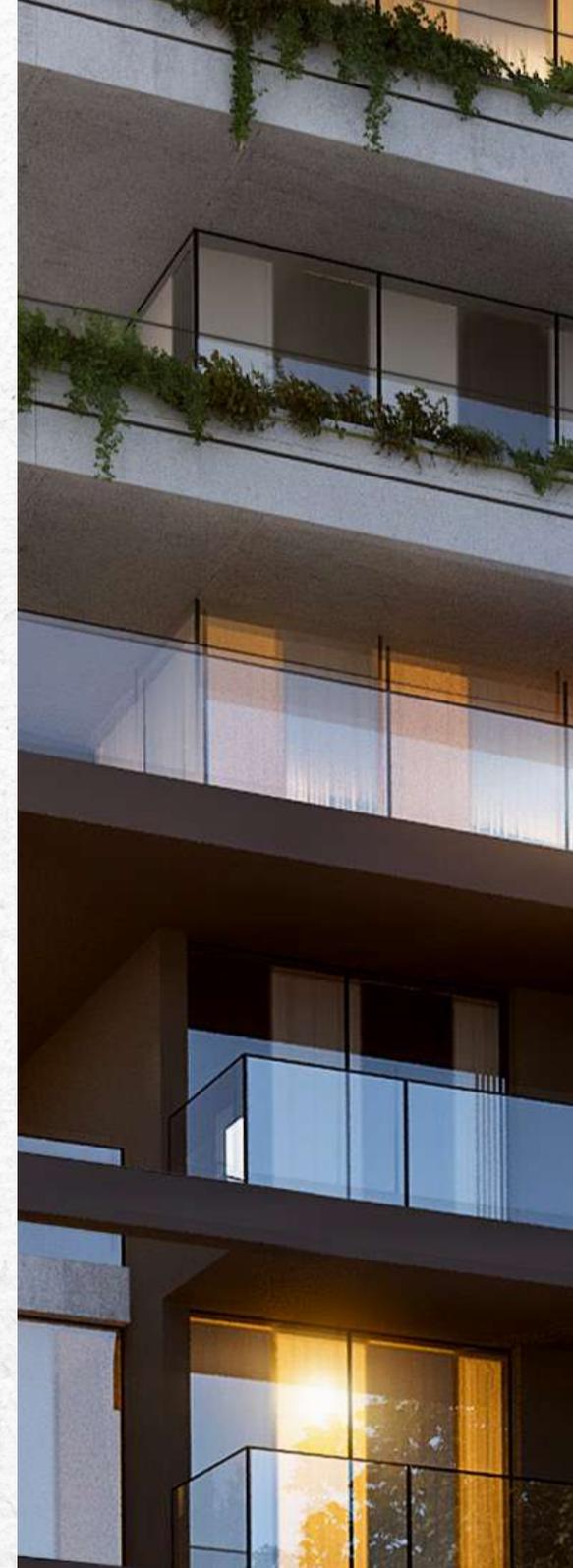
### **Electrodomésticos**

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.

En cocheras, provisiones 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 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 TUTE 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 y calefacción con losa radiante.

## DISEÑO INTERIOR / COCINAS



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.

## DISEÑO INTERIOR / 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.

## DISEÑO INTERIOR / LIVING - COMEDOR

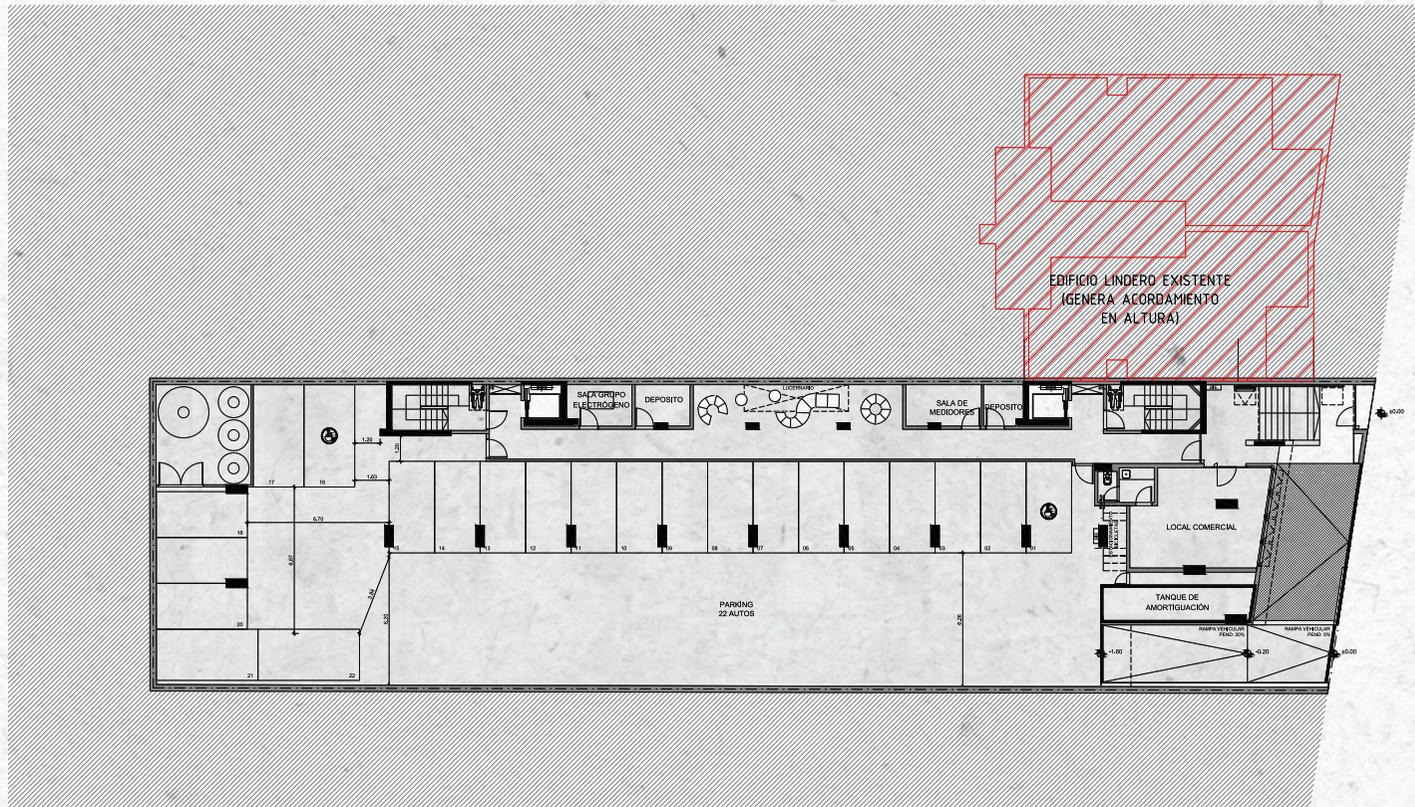


Toda la información y demás elementos que aquí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a las modificaciones correspondientes y convenientes que se producen durante la construcción. Los cerramientos, mobiliarios y demás elementos que en plano figuran son meramente ilustrativos. Se reserva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

# MASTER PLAN



# SUB SUELO



# PLANTA BAJA



# NIVELES 1 - 2



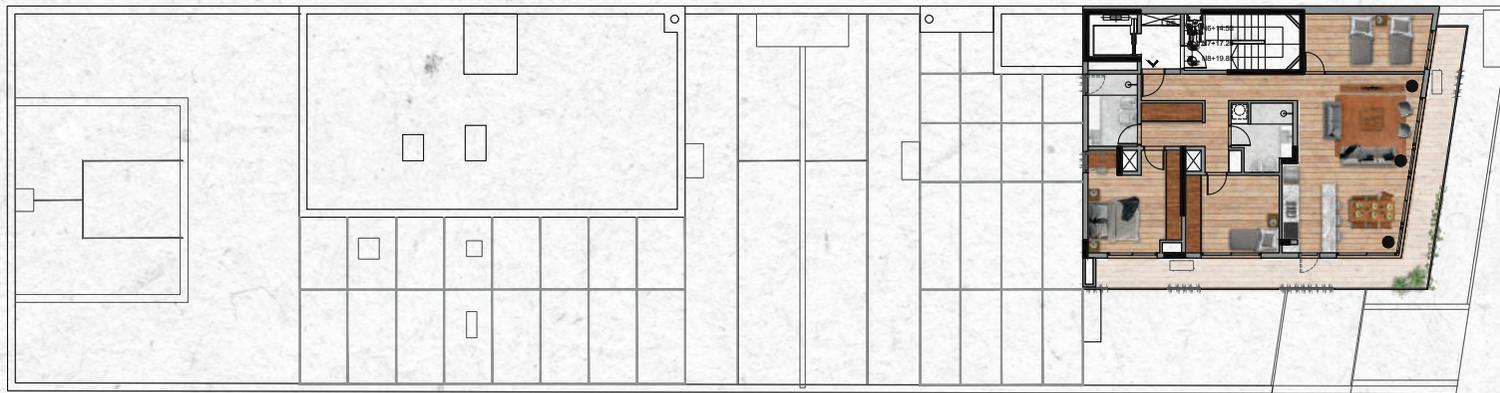
# N I V E L 3



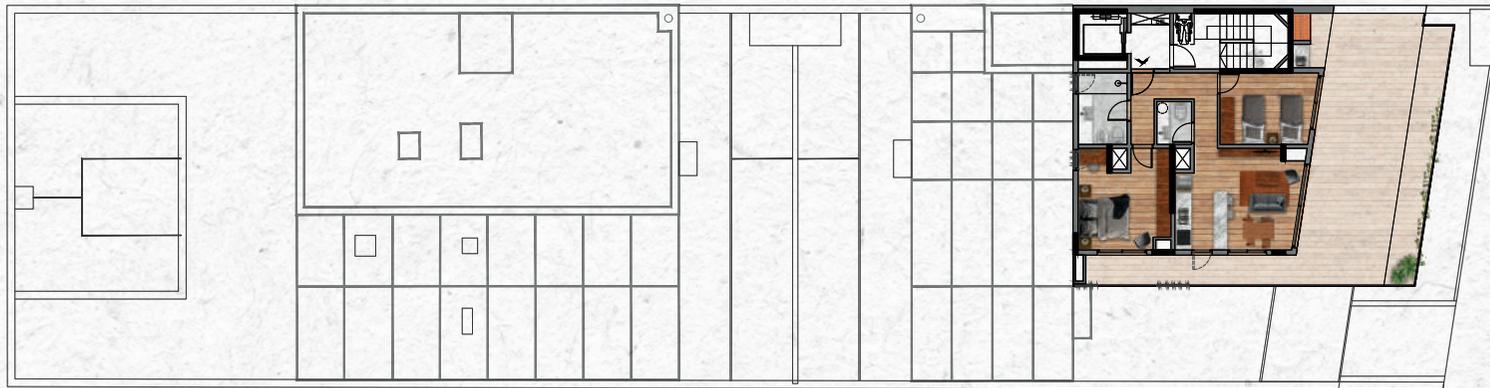
# NIVEL 4



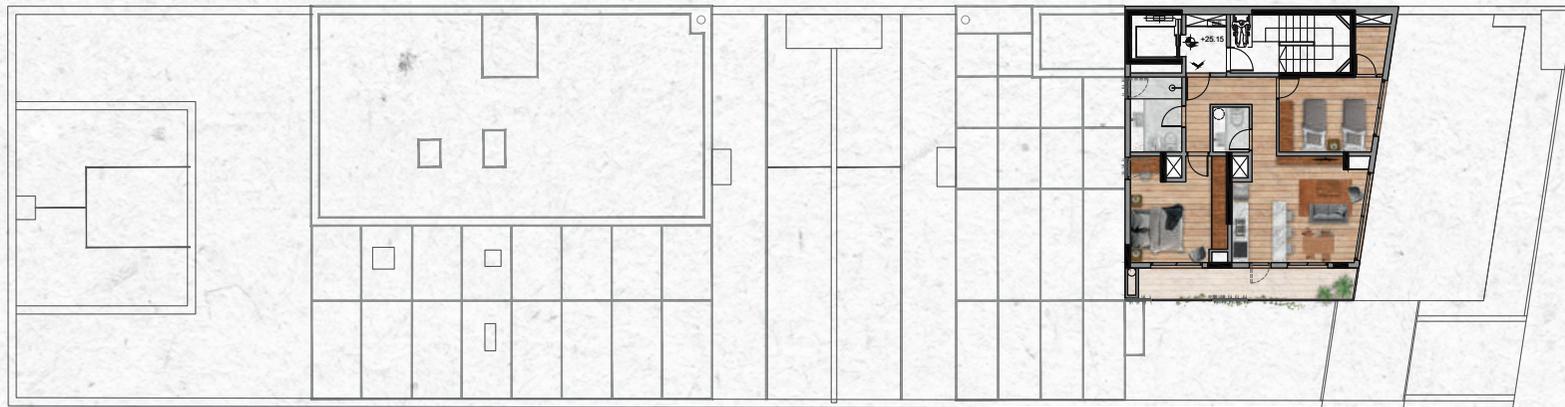
# NIVELES 5 - 7



# N I V E L 8



# N I V E L 9



# TIPOLOGÍAS





## 1 DORMITORIO

**Área Total:** 68.9 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 47 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 21.4 m<sup>2</sup>

**Unidad : 001 A**

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

**Área interior (inc. muros):** 79.3 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 34.2 m<sup>2</sup>

**Unidad : 002 A**

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

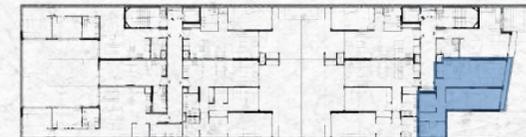
**Área Total:** 56.03 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 52.78 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 3.25 m<sup>2</sup>

**Unidad : 003 A**

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.





## MONOAMBIENTE

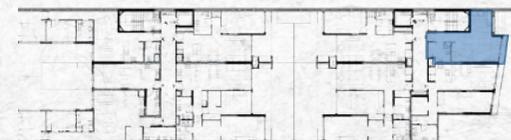
**Área Total:** 35.9 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 34.10 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 1.80 m<sup>2</sup>

**Unidad: 004 A**

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

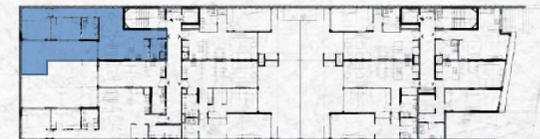
Área Total: 85.80 m<sup>2</sup>

Área interior (inc. muros): 63.6 m<sup>2</sup>

Área terraza: 22.2 m<sup>2</sup>

Unidad: 001 B

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.





## MONOAMBIENTE

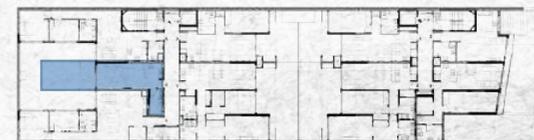
Área Total: 44.60 m<sup>2</sup>

Área interior (inc. muros): 28 m<sup>2</sup>

Área terraza: 16.6 m<sup>2</sup>

Unidad: 002 B

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

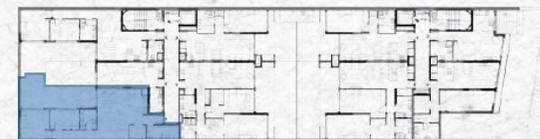
Área Total: 93.40 m<sup>2</sup>

Área interior (inc. muros): 71.23m<sup>2</sup>

Área terraza: 22.20 m<sup>2</sup>

Unidad: 003 B

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: 112.80 m<sup>2</sup>

Área interior (inc. muros): 78.60m<sup>2</sup>

Área terraza: 34.20 m<sup>2</sup>

Unidad: 004 B

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

**Área interior (inc. muros):** 46.80m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 21.40 m<sup>2</sup>

**Unidad: 005 B**

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

**Área interior (inc. muros):** 47.40 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 9.30 m<sup>2</sup>

**Unidades:** 101 A - 301 A

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

**Área interior (inc. muros):** 79.30 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 13.10 m<sup>2</sup>

**Unidades:** 102 A - 302 A

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

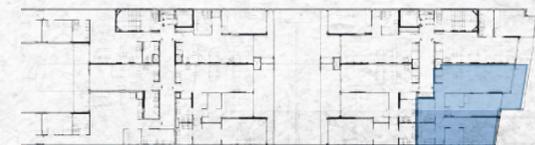
Área Total: 84.30 m<sup>2</sup>

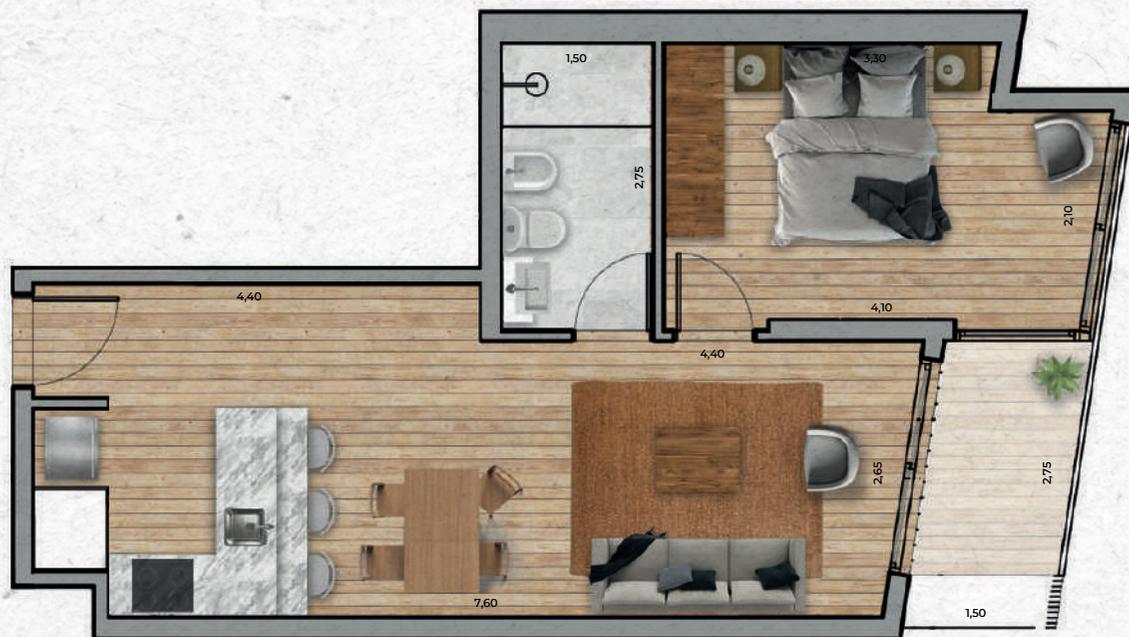
Área interior (inc. muros): 75.40 m<sup>2</sup>

Área terraza: 8.90 m<sup>2</sup>

Unidades: 103 A - 203 A

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

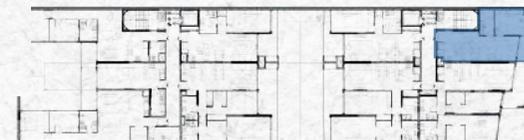
**Área Total:** 49.20 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 44.60 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 4.50 m<sup>2</sup>

**Unidades:** 104 A - 304 A

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

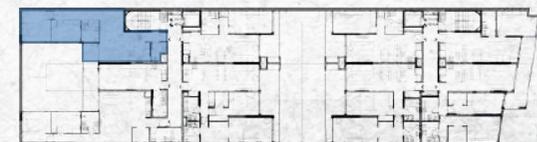
**Área Total:** 66.70 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 63.60 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 3.10 m<sup>2</sup>

**Unidades:** 101 B - 301 B

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.



## MONOAMBIENTE

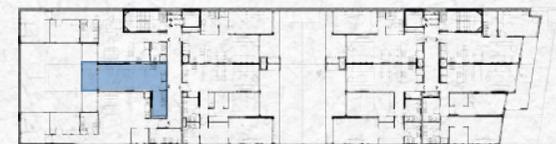
**Área Total:** 32.50 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 28 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 4.5 m<sup>2</sup>

**Unidades:** 102 B - 302 B

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: 74.30 m<sup>2</sup>

Área interior (inc. muros): 71.20 m<sup>2</sup>

Área terraza: 3.10 m<sup>2</sup>

Unidades: 103 B - 303 B

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: 91.70 m<sup>2</sup>

Área interior (inc. muros): 78.60 m<sup>2</sup>

Área terraza: 13.10 m<sup>2</sup>

Unidades : 104 B - 304 B

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

**Área interior (inc. muros):** 46.80m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 9.30 m<sup>2</sup>

**Unidades:** 105 B - 305 B

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

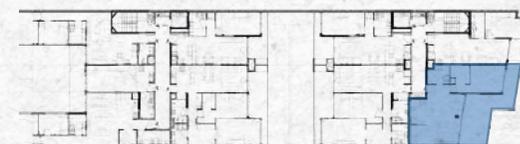
**Área Total:** 75.30 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 58 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 17.30 m<sup>2</sup>

**Unidad: 303 A**

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

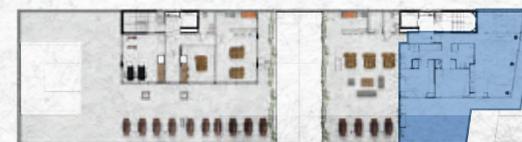
**Área Total:** 145.50 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 96.60 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 48.90 m<sup>2</sup>

**Unidad: 401 A**

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

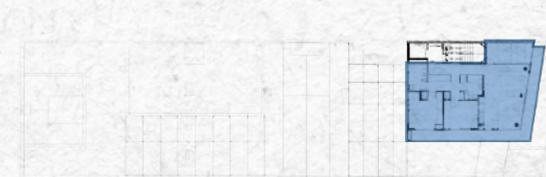
**Área Total:** 129.70 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 101.10 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 28.60 m<sup>2</sup>

**Unidades:** 501 A - 701 A

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

**Área interior (inc. muros):** 64.70 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 52.55 m<sup>2</sup>

**Unidad: 801 A**

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

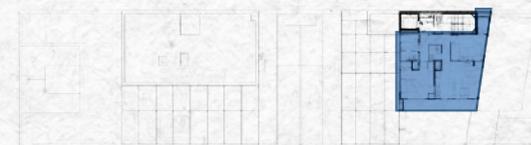
**Área Total:** 78.10 m<sup>2</sup>

**Área interior (inc. muros):** 68.10 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 10 m<sup>2</sup>

**Unidad: 901 A**

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.





PARA UNA VIDA QUE  
LO TIENE TODO

URBAN **PUNTA CARRETAS IV**

DESARROLLA

ESTUDIO  
**FISCHER**  
REAL ESTATE

PROYECTO

**GómezPlatero**  
ARQUITECTURA & URBANISMO

ESTRUCTURA Y COMERCIALIZA

**Kaizen Group**  
REAL ESTATE

EQUIPAMIENTO

 **BOSCH SAMSUNG** *CANDY*

CONTACTO

 **099 078 075**

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](mailto:info@estudiofischer.com) | [estudiofischer.com](http://estudiofischer.com)