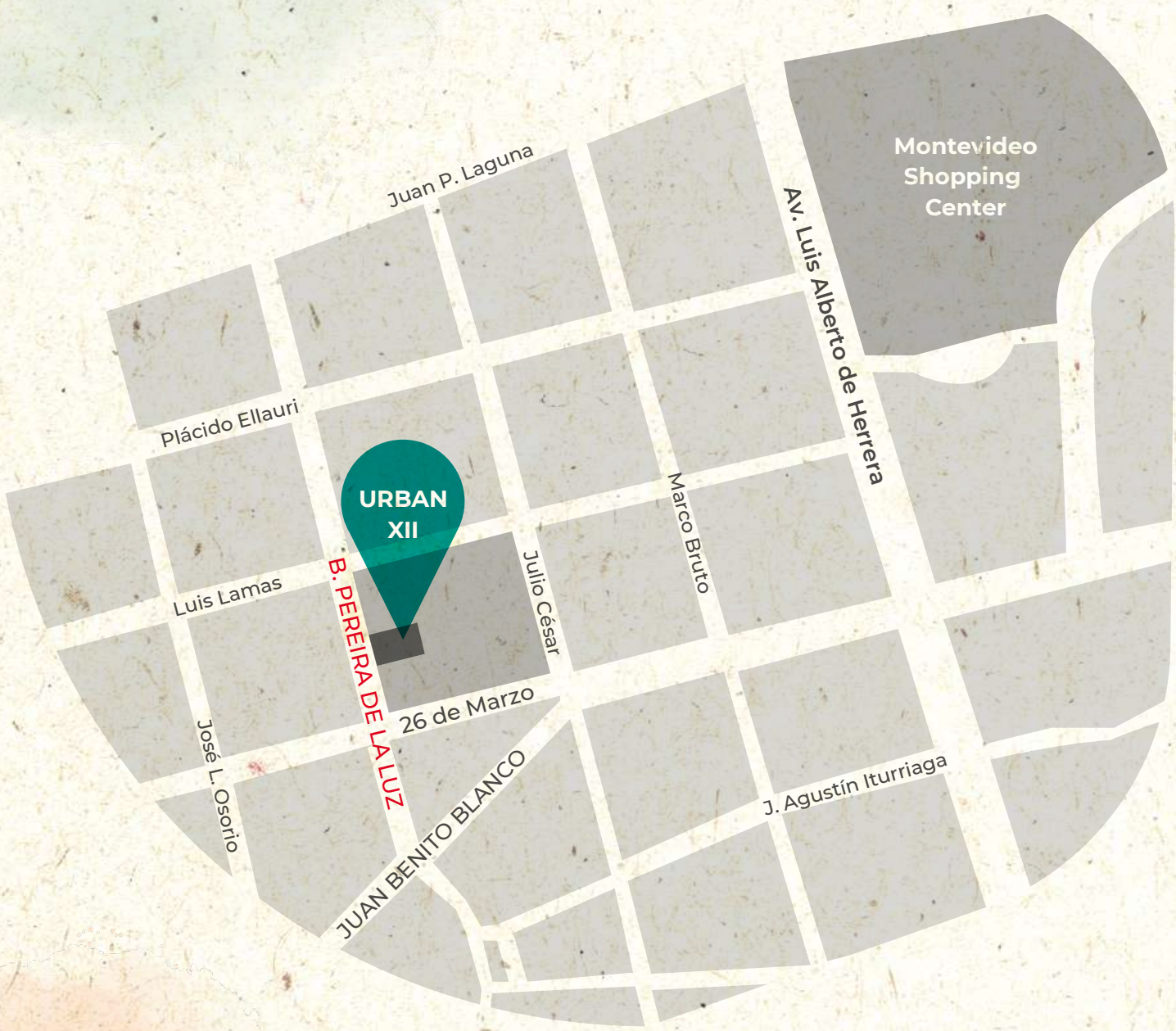
URBAN XII



URBAN
XII

PEREIRA DE LA LUZ

ENTRE 26 DE MARZO Y
LUIS LAMAS

Ubicado en un punto estratégico de la ciudad, Urban XII, ofrece apartamentos para un estilo de vida dinámico y moderno.

A pocas cuadras de Playa Pocitos y del Puertito del Buceo, también de áreas de recración como el Parque de Villa Dolores. Con acceso directo a las vías de cirulación más ágiles de la ciudad y cercano a centros comerciales y zonas parquizadas.

En Urban XII encontrarás cómodos y prácticos apartamentos de 1 dormitorio. A estos se le suman amenities de gran nivel como: seguridad, laundry, rooftop con parrilleros y livings, solarium, gimnasio y bike garage.

DESARROLLAN

ESTUDIO FISCHER REAL ESTATE

Kaizen Group REAL ESTATE

SERVICIOS

Recepción, Vigilancia y Seguridad
Se dispondrá de infraestructura y equipamiento paraimplementar sistemas de Recepción y 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, alarmas de incendio centralizados, bombas y tanques, extinguidores según normas de DNB.

Telefonía interna y externa
Sistema de comunicación telefónica interna (espacioscomunes, servicios y recepción) y externa (telefoníaurbana de aptos.).

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

Portones automáticos
Portones automáticos con control remoto para ingreso.

WIFI
Cobertura de conexión inalámbrica para Internet y en espacios comunes del edificio.

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

Laundry
Se contara también con una sala equipada conmáquinas lava secarropas de uso colectivo mediantetarjetas.

Portero Eléctrico
Sistema de portero eléctrico y telefonía internacentralizada.

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

Azotea
Barbacoa cerrada con parrillero y equipamiento para reuniones. Livings exteriores en Solarium. Gimnasio.

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.

Cubiertas y Entrepisos
Todos los elementos estructurales superficiales horizontales del edificio serán 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.

Muros y Tabiques
Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional y/o hormigón armado.

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

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 fibromadera, terminada con laca.

Ascensores
Elevador electromecánico de última generación, con variador de frecuencia y cabina en acero inoxidable para 8 pasajeros.

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

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.

EQUIPAMIENTO

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

Mesadas
En cocinas, en granito o similares con pileta de acero inoxidable.Electrodoméstico Anafes eléctricos, extractor de cocina con campanas, extractores de baños y termotanques eléctricos, incluidos e instalados.

Placares de Cocina y baños
En cocinas, placares bajo mesada y aéreos en líneas modulares en MDF laminado, con interiores ídem. Herrajes de metal cromado importados y accesorios ídem.
En baños en madera natural y piletas de loza blanca.

Acondicionamiento térmico
Instalaciones y previsionespara equipos de aire acondicionado tipo Mini y multi Split.

Loza sanitaria
Inodoro pedestal con mochila, bidet ídemy lavatorio realizados en loza sanitaria esmaltadaimportada en color blanco.

Grifería y accesorios:
Tipo monocomando, con cierre cerámico y con cuerpos exteriores realizados en bronce cromado.
Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

AMENITIES

ROOFTOP CON BARBACOA CERRADA Y LIVING

GYM

SOLARIUM

SEGURIDAD

LAUNDRY

BICICLETERO

DISEÑO INTERIOR

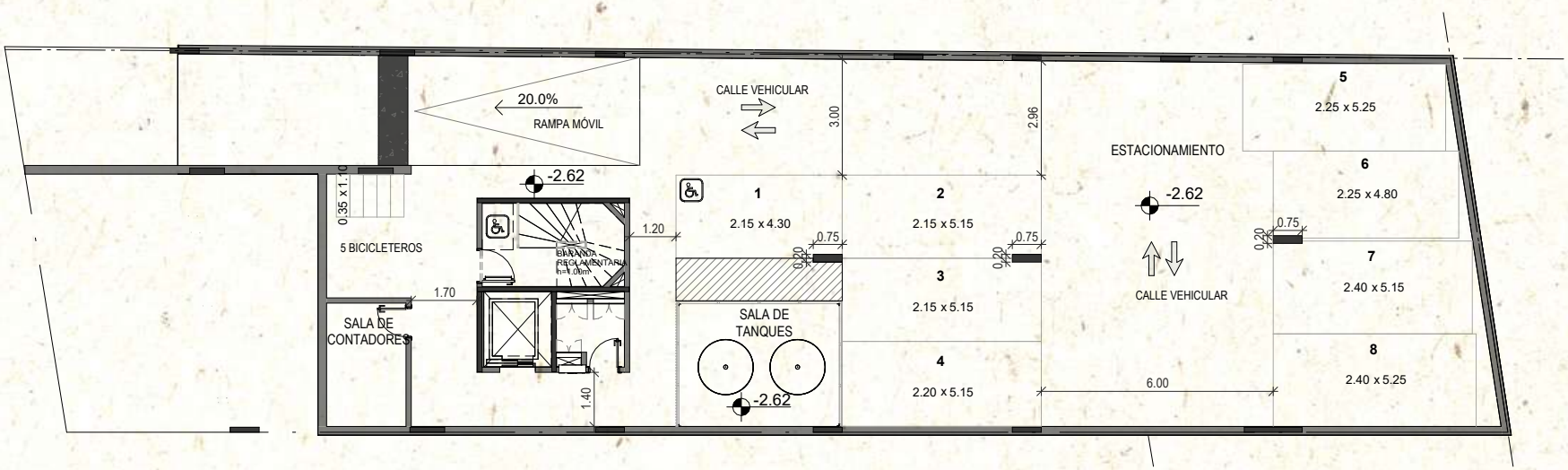
BAÑO

COCINA

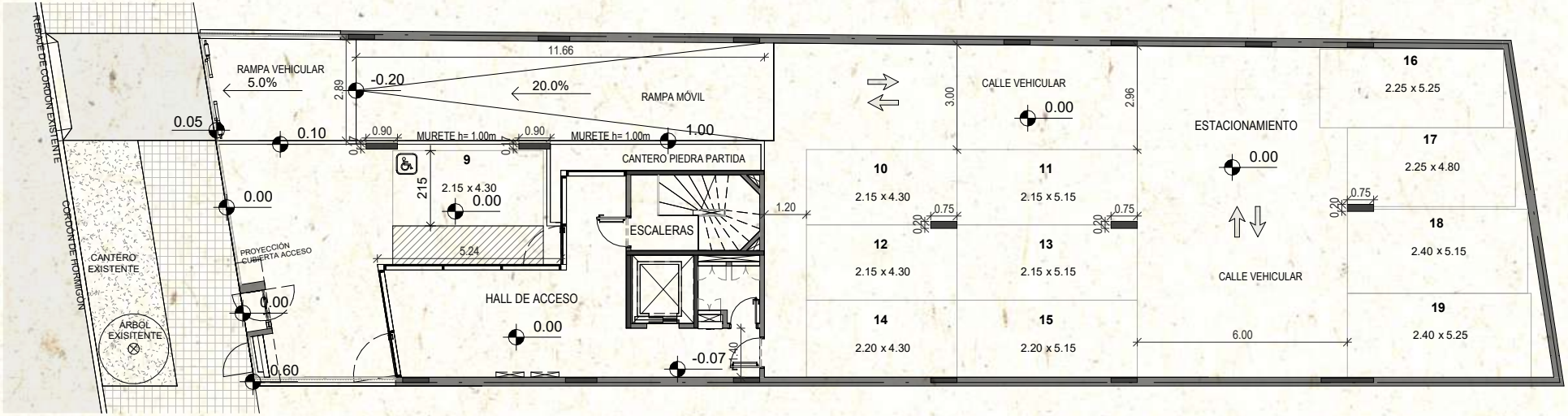
LIVING COMEDOR

DORMITORIOS

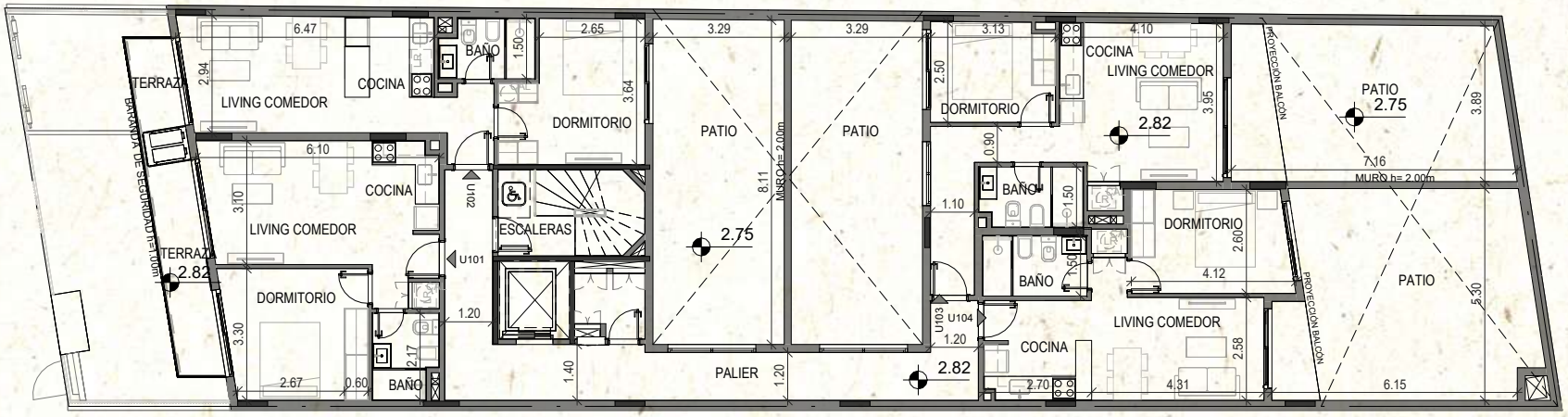
MASTER PLAN



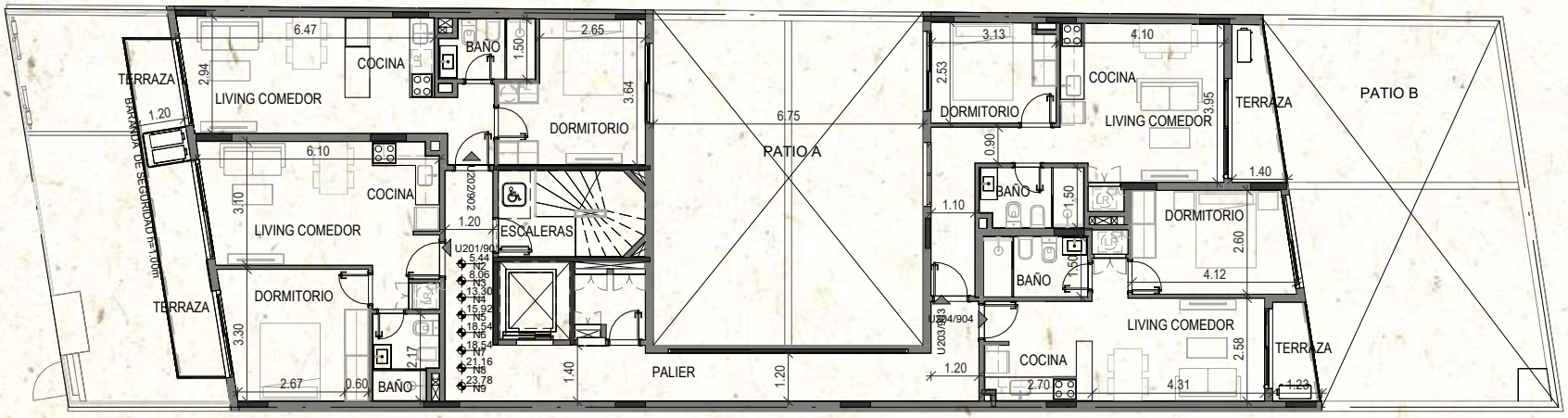
PLANTA SUB SUELO


RAMPA VEHICULAR
5.0%
11.66
-0.20
20.0%
RAMPA MÓVIL
2.89
0.05
0.10
0.90
MURETE h= 1.00m
0.90
MURETE h= 1.00m
1.00
CANTERO PIEDRA PARTIDA
9
215
2.15 x 4.30
0.00
0.00
5.24
ESCALERAS
1.20
HALL DE ACCESO
0.00
-0.07
0.10
0.60
0.00
PROYECCIÓN CUBIERTA ACCESO
CANTERO EXISTENTE
ÁRBOL EXISITENTE
RELEVE DE CORDON EXISTENTE
CORDON DE HORMIGON
3.00
CALLE VEHICULAR
0.00
2.96
ESTACIONAMIENTO
0.00
10
2.15 x 4.30
11
2.15 x 5.15
12
2.15 x 4.30
13
2.15 x 5.15
14
2.20 x 4.30
15
2.20 x 5.15
0.20
0.75
0.20
0.75
CALLE VEHICULAR
6.00
16
2.25 x 5.25
17
2.25 x 4.80
0.20
0.75
18
2.40 x 5.15
19
2.40 x 5.25

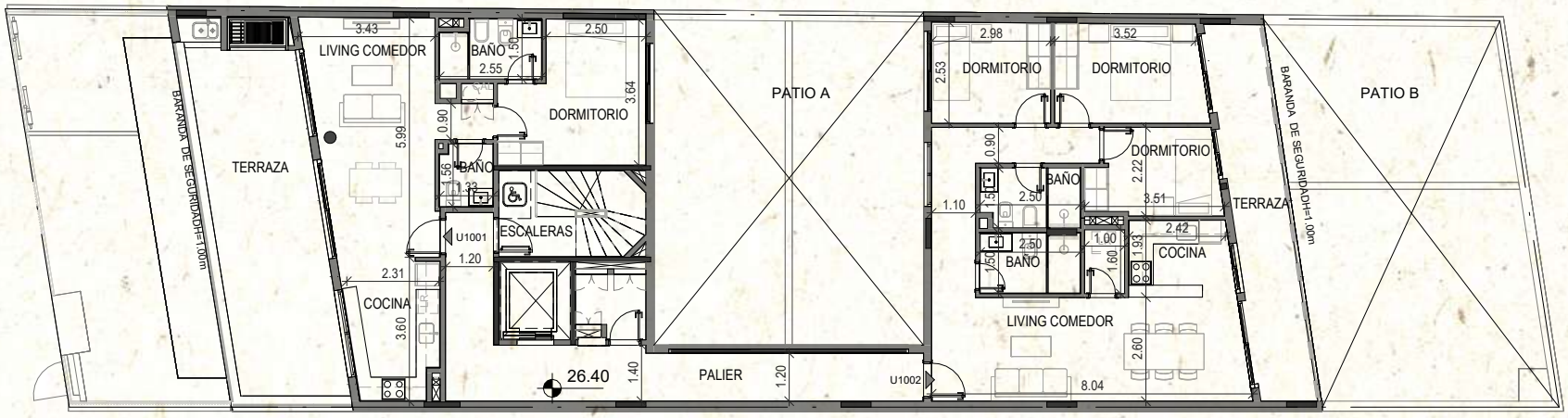
PLANTA BAJA



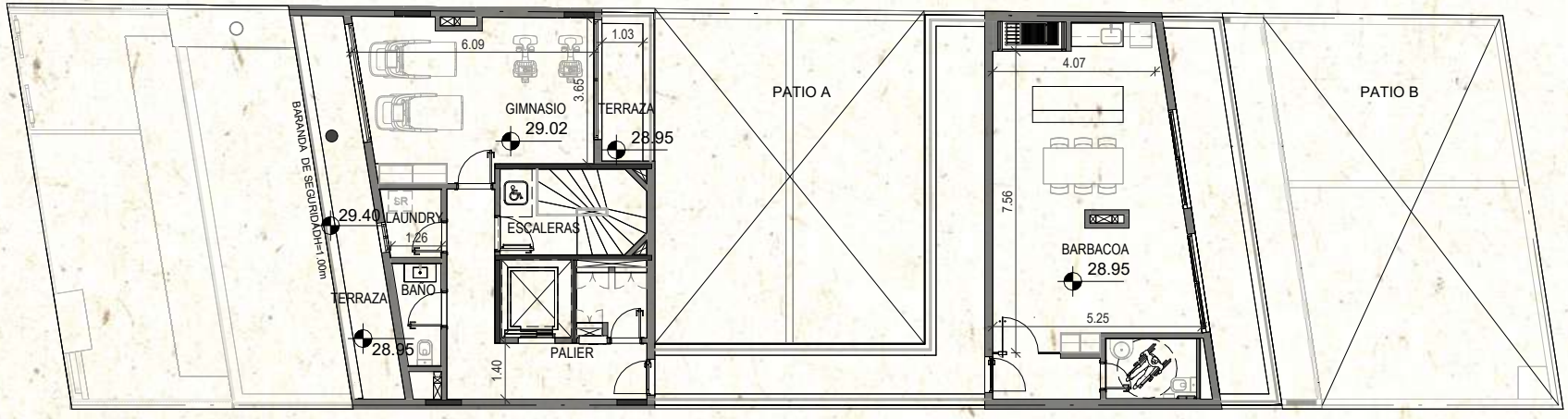
PLANTA NIVEL 1



PLANTA NIVEL 2 AL 9



PLANTA NIVEL 10



PLANTA NIVEL 11

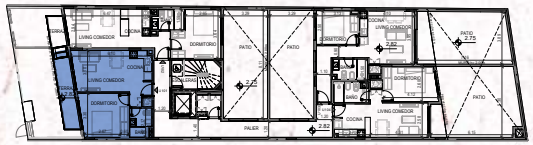
TIPOLOGÍAS

1 DORMITORIO

Área Total	**58,13 m²**
Área interior	38,96 m²
Área terraza	7,02 m²
Área bien común	12,15 m²
Ubicación	Frente

Unidades: 101 - 901

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.

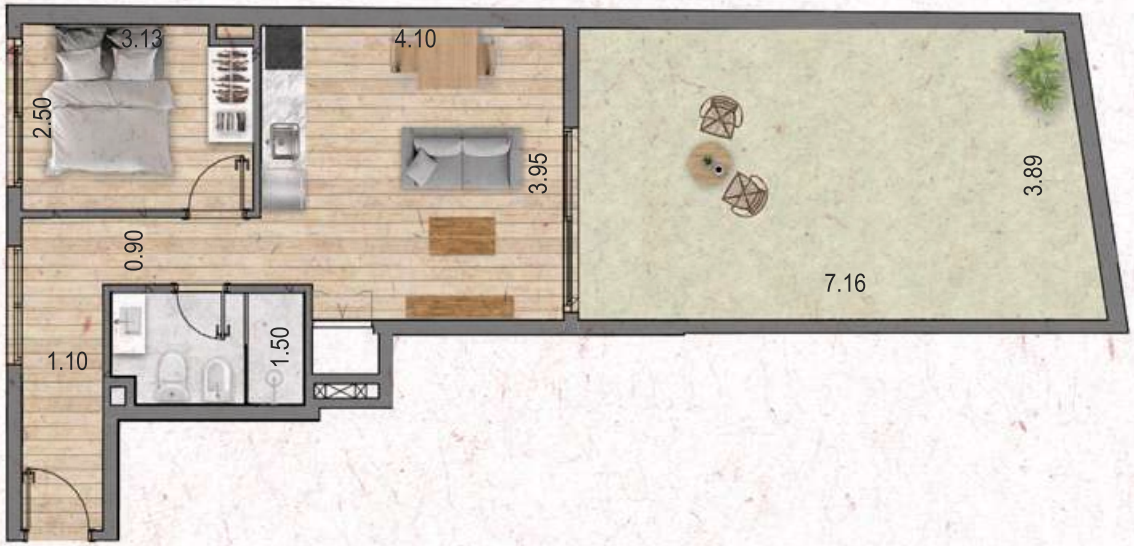


1 DORMITORIO

Área Total	**84.04 m²**
Área interior	40.22 m²
Área terraza	31.28 m²
Área bien común	12.54 m²
Ubicación	Frente

Unidades: 102

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	**110.28 m²**
Área interior	40.61 m²
Área terraza	57.01 m²
Área bien común	12.66 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 103

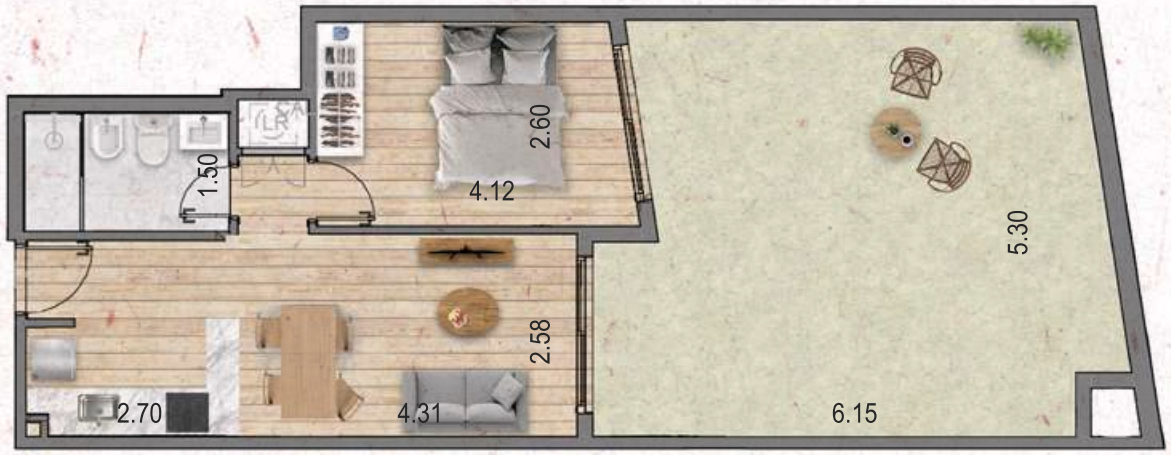
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.

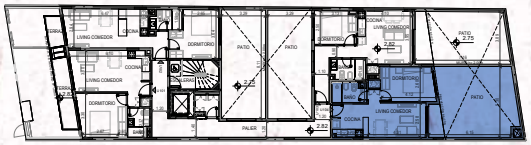
1 DORMITORIO

Área Total	**84.14 m²**
Área interior	37.51 m²
Área terraza	34.93 m²
Área bien común	11.70 m²
Ubicación	Contrafrente

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.

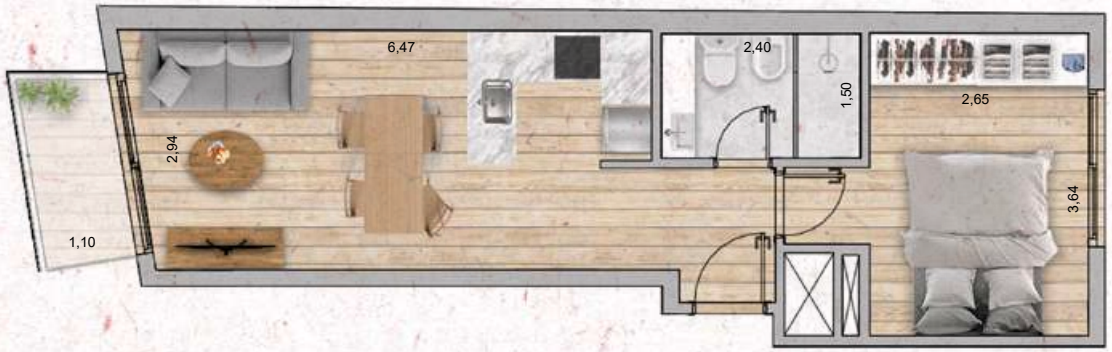




1 DORMITORIO

Área Total	**56.03 m²**
Área interior	40.22 m²
Área terraza	3.34 m²
Área bien común	12.47 m²
Ubicación	Frente

Unidades: 202 - 902



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	**57.71 m²**
Área interior	40.61 m²
Área terraza	4.58 m²
Área bien común	12.52 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidades: 203 - 903

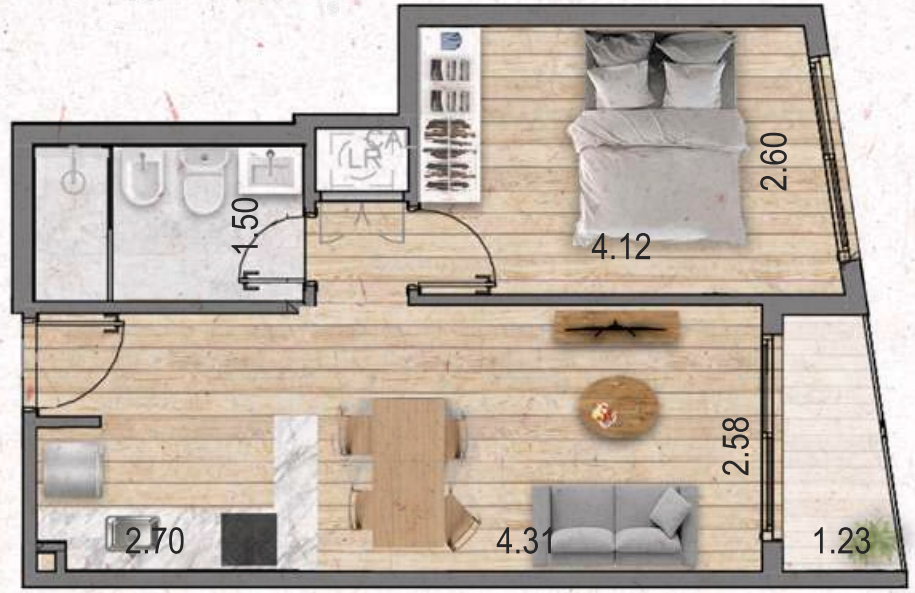
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.

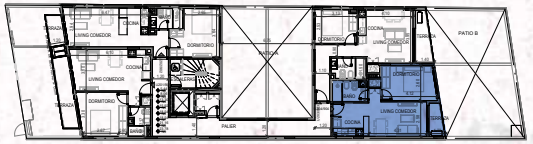
1 DORMITORIO

Área Total	**51.79 m²**
Área interior	37.51 m²
Área terraza	2.72 m²
Área bien común	11.56 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidades: 204 - 904

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.



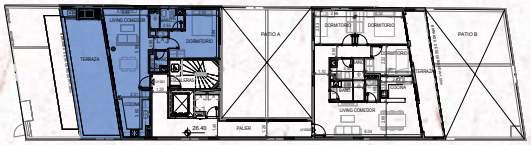


1 DORMITORIO

Área Total	**98.38 m²**
Área interior	50.77 m²
Área terraza	30.16 m²
Área bien común	17.45 m²
Ubicación	Frente

Unidad: 1001

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.

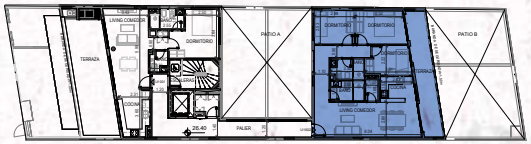


3 DORMITORIOS

Área Total	**114.96 m²**
Área interior	74.37 m²
Área terraza	15.02 m²
Área bien común	25.57 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 1002

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

M A G
MONTEVIDEO ARCHITECTURAL GROUP

ESTRUCTURA Y COMERCIALIZA

Kaizen Group
REAL ESTATE

CONTACTO

099 078 075
info@kaizengroup.com.uy
kaizengroup.com.uy

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 ilustrativo 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 recomendaciones 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